

副 本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺中市政府環境保護局 開會通知單

受文者：本局綜合計畫科

發文日期：中華民國114年2月12日

發文字號：中市環綜字第1140016346號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議議程

開會事由：臺中市政府環境影響評估審查委員會第110次會議

開會時間：中華民國114年2月20日（星期四）上午9時30分

開會地點：文心第二市政大樓（西屯區文心路二段588號）環3-1應
變中心會議室

主持人：陳主任委員宏益

聯絡人及電話：陳逸萱 04-22289111#66112

出席者：商副主任委員文麟、周委員憲民、黃委員春滿、盧委員佳佳、謝委員美惠、顏委員煥義、陳委員永仁、張委員瓊芬、江委員鴻龍、林委員秋裕、張委員嘉玲、程委員淑芬、游委員繁結、黃委員志彰、孫委員振義、艾委員嘉銘、賴委員惠禎、張委員又升、吳委員朝景、方委員怡仁

列席者：臺中市政府經濟發展局、臺中市政府建設局、臺中市政府都市發展局、臺中市政府水利局、臺中市政府農業局、臺中市政府交通局、臺中市西屯區公所、農業部農田水利署臺中管理處、台灣電力股份有限公司台中區營業處、台灣自來水股份有限公司第四區管理處、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、聯聚建設股份有限公司、寶輝建設股份有限公司、東昇工程顧問有限公司

副本：臺中市停車管理處、本局綜合計畫科

備註：

- 一、本次會議審查案「台中國際會展中心環境影響說明書變更內容對照表（變更審查結論）」、「聯聚中維大廈商場、辦公室新建工程（臺中市西屯區惠國段178地號等3筆）環境影響說明書環境影響差異分析報告」、「臺中市西屯區惠國段43、44、47等3筆地號集合住宅新建工程環境影響說明書」等共計3案，請開發單位準備10分鐘簡報。書件電子檔及其

他相關資訊，可逕至 環境部環評書件查詢系統 (<https://eiadoc.moeenv.gov.tw/EIAWEB/>) 「書件查詢／書件名稱」欄位登打案件名稱查詢及下載閱覽。

二、府內委員若當日不克出席，請務必指派代理人出席本會議；列席單位請派與本會議事由暨討論事項有關之業務主管（辦）人員與會。

三、參與會議人員，請配合以下相關措施：

(一)本案會議採固定座位，開發單位（含環評技術顧問公司）參加會議人數以10人為限，列席機關參加會議人數以2人為限，並請於會議前1日先提供本局與會人員名單。

(二)非本案列席機關單位者，倘須申請旁聽本案會議，請於會議召開前1日申請報名（每單位以2人為限），事先未報名者，因無法掌握參加者資訊及安排座位，將無法進入會場，若有意見則請改以提供書面意見方式辦理。

(三)如需瞭解會議審查情形，可於本局環境影響評估網 (<https://eia.epb.taichung.gov.tw/>) 「環保業務—綜合計畫—環境影響評估—相關連結—環評直播會議」點選直播連結觀看直播。

四、為響應節能減碳政策，請自備環保杯；憑本開會通知單，得至臺灣大道市政大樓附屬平面層或地下一樓停車場免費停放。為避免尖峰時段車流動線紊亂、造成潛在碰撞危險，停車時請將「車頭朝外、面向車道」停放，並在本開會通知單上直接事先註明車牌號碼：_____、姓名：_____、連絡方式：_____，以節省銷單(磁)等候時間，於會議結束後，交還至臺灣大道市政大樓文心樓1樓聯合服務中心交通局櫃檯或至惠中樓地下1樓停車場出口處繳費亭辦理手續後，再行取車離場。

臺中市政府環境保護局

臺中市政府環境影響評估審查委員會第 110 次會議議程

壹、確認本會第 109 次會議紀錄

貳、審查案

第一案 台中國際會展中心環境影響說明書變更內容對照表（變更審查結論）

第二案 聯聚中維大廈商場、辦公室新建工程（臺中市西屯區惠國段 178 地號等 3 筆）環境影響說明書環境影響差異分析報告

第三案 臺中市西屯區惠國段 43、44、47 等 3 筆地號集合住宅新建工程環境影響說明書

參、臨時動議

肆、散會

壹、確認本會第 109 次會議紀錄

報告案

案由 台中市西屯區惠安段163、164、165、166、167地號集合住宅大樓新建工程環境影響說明書變更內容對照表(已通過環評審查之高樓建築開發行為，建築高度120公尺以下者，申請變更審查結論)

決議：主席確認與會委員無其他意見，決議如下：

(一) 本變更內容對照表審核通過。

(二) 本案審查結論增列公告事項如下：

- 1、自公告日起開發單位免依原環境影響說明書所載內容及臺中市政府環境保護局公告原環境影響說明書審查結論執行。但開發單位事後變更開發計畫致開發行為符合應實施環境影響評估之規定時，仍應依環境影響評估法規定申請變更原環境影響說明書所載內容及審查結論，始得進行開發。
- 2、開發單位或其他單位於原環境影響說明書之基地範圍內進行原開發行為以外之其他開發行為者，依環境影響評估法第5條及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規定重新認定該開發行為應否實施環境影響評估。
- 3、對本處分如有不服者，得自本處分公告之翌日起30日內，繕具訴願書逕送本局，再由本局轉送臺中市政府進行審議。

審查案

案由 臺中市和平區梨山里齡思路興建納骨牆計畫環境影響說明書

決議：

一、本案審查結論如下：

- (一) 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「全國國土計畫(草案)」、「修正全國區域計

畫」、「臺中市國土計畫(草案)」、「臺中市區域計畫」、「中部區域計畫(第二次通盤檢討)(草案)」、「臺灣省新風景區觀光資源管理利用計畫-梨山風景特定區」等；開發行為半徑10公里範圍內之相關計畫包括「雪霸國家公園計畫(第三次通盤檢討)」、「國軍退除役官兵輔導委員會福壽山農場『楓林雅築賓館』」、「國軍退除役官兵輔導委員會福壽山農場新建賓館計畫」、「臺中市和平區梨山里松茂部落遷建計畫」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情形。

- 2、本案已就施工及營運期間之「空氣品質」、「噪音振動」、「水文水質」、「地形地質及土壤」、「廢棄物」、「生態環境」、「景觀遊憩」、「社會經濟」、「交通運輸」及「文化資產」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影響。
- 3、本開發基地非屬野生動物保護區及野生動物重要棲息環境，開發單位依據環境部公告之「植物生態評估技術規範」及「動物生態評估技術規範」於開發基地及其周圍1公里範圍內進行陸域植物生態、陸域動物生態及水域生態調查，結果分述如下：
 - (1) 陸域植物：調查結果發現，基地內有一棵符合「臺中市樹木保護自治條例」之珍貴樹木(柳杉)，基地邊緣有一棵未達前述條例所規範標準之柳杉，另基地內外有「2017灣維管束植物紅皮書名錄」所列之極危等級1種(三角楓)、瀕危等級2種(阿里山十大功勞及流蘇樹)、易危等級3種(臺灣肖楠、臺灣粗榧及日本山茶)及接近受脅等級4種(紅檜、臺灣扁柏、阿里山櫻花及六月雪)，其中臺灣肖楠與臺灣粗榧自生於森林中，其餘皆為人工栽植。
 - (2) 陸域動物：調查結果發現，有其他應予保育之野生動物1種(臺灣黑眉錦蛇)。
 - (3) 鳥類：調查結果發現，鳥類紀錄有珍貴稀有野生動物8種(藍腹鷗、東方蜂鷹、大冠鷲、林鵰、黃嘴角鴉、領角鴉、褐林鴉及棕噪眉)，其他應予保育之野生動物9種(臺灣山鷓鴣、煤山雀、青背山雀、冠羽畫眉、白耳畫眉、黃胸藪眉、黃腹琉璃、白尾鴿及鉛色水鵪)。
 - (4) 水域生態：調查結果未發現保育類物種。
 - (5) 綜上，本計畫已進行保育類或珍貴稀有動植物影響推估，並採行相關生態保護對策降低影響程度，經評估後對本案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、本案已針對施工期間及營運期間之空氣品質、噪音振動、水文水質、地形地質及土壤、廢棄物、生態環境、景觀遊憩、社會經濟、交通

運輸、文化資產等環境影響項目進行調查、預測、分析或評定，開發單位承諾依規定確實執行各項環境保護措施，並就可能影響項目提出預防及減輕對策，降低對環境影響，經評估後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、本案開發基地土地均屬國有地，無涉及土地徵收，經評估對當地眾多之遷移、權益無顯著不利之影響；另開發基地屬原住民保留地及原住民傳統領域範圍，然本案開發後可提供原住民更完善及符合其風俗之殯葬設施，經評估對少數民族之傳統生活方式無顯著不利影響。
- 6、本案為納骨牆興建計畫，開發行為未運作「健康風險評估技術規範」定義之危害性化學物質，且本計畫研擬相關環境保護對策，經評估對國民健康或安全無顯著不利之影響。
- 7、本案開發基地位於本市和平區，各環境因子影響範圍侷限於場址附近，對其他國家之環境無顯著不利影響。
- 8、本計畫屬骨灰（骸）存放設施之開發，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、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、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. 清明節及感恩祭以外時期之流動廁所設置、用水及廢（污）水處理方式。
2. 補充清明節及感恩祭之環境監測計畫。
3. 評估清明節及感恩祭期間等尖峰時段大眾運輸接駁頻次。
4. 補充地質穩定緊急應變計畫。
5. 營運期間基地內環境管理方式。

貳、審查案

第一案 台中國際會展中心環境影響說明書變更內容對照表（變更審查結論）

一、說明

配合環境部 112 年 3 月 22 日公告修正開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準第 32 條「展覽會（館）、博覽會或會展中心之興建、擴建工程，申請開發或累積開發面積十公頃以上者，應實施環境影響評估。」之規定，「台中國際會展中心（原原臺中市泊嵐匯會展中心新建工程）環境影響說明書變更內容對照表，申請變更審查結論」案，依法申請免依原環境影響說明書內容及審查結論執行。

二、本案開發單位及目的事業為主管機關皆為臺中市政府經濟發展局，原環說書於 104 年 6 月 2 日經本局公告審查結論為通過環評審查；本次開發單位申請變更原審查結論，依環評估法施行細則第 37 條第 1 項第 4 款但書規定提出變更內容對照表。

三、本案擬比照臺中市政府環境影響評估審查委員會（下稱本會）107 年 9 月 14 日第 55 次會議討論案決議，簡化因認定標準規定修正，開發單位依據環評施行細則第 37 條第 1 項第 4 款規定，因開發行為規模降低、環境敏感區為劃定變更、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，擬免辦理專案小組初審會議，由本局業務單位進行初審確認後，提送本會。

四、本案初擬結論如下：

- 1、自公告日起開發單位免依原環境影響說明書所載內容及臺中市政府環境保護局 104 年 6 月 2 日中市環綜字第 1040054737 號公告原環境影響說明書審查結論執行。但開發單位事後變更開發計畫致開發行為符合應實施環境影響評估之規定時，仍應依環境影響評估法規定申請變更原環境影響說明書所載內容及審查結論，始得進行開發。
- 2、開發單位或其他單位於原環境影響說明書之基地範圍內進行原開發行為以外之其他開發行為者，依環境影響評估法第 5 條及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規定重新認定該開發行為應否實施環境影響評估。

五、主席諮詢委員意見。

六、決議。

第 二 案 聯聚中維大廈商場、辦公室新建工程（臺中市西屯區惠國段 178 地號等 3 筆）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）本案開發單位為聯聚建設股份有限公司，開發行為類別屬高樓建築，目的事業主管機關為臺中市政府都市發展局（下稱都發局），原環說書經本局於年月日公告審查結論為通過環評審查，開發基地面積 2887.65 平方公尺，建築高度 198.68 公尺（不含屋突 9 公尺），規劃作為商場及辦公室使用；本次申請變更內容等，依環評法施行細則第 37 條規定提出環境影響差異分析報告（下稱環差報告）。
- （二）都發局於 113 年 10 月 28 日轉送本案書件至本局，開發單位於 113 年 11 月 18 日繳交審查費及備齊書件後進入實體審查；經簽奉核可，組成專案小組進行初審，於 113 年 12 月 2 日召開專案小組初審會議獲致結論，茲將會議結論提會報告。

二、113 年 12 月 2 日專案小組初審會議結論如下：

- （一）本環境影響差異分析報告建議審核修正通過。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。
- （二）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 114 年 3 月 2 日前據以補充、修正環境影響差異分析報告送本局，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、本釐清太陽能光電板發電量、減碳效益及廢棄物產生量之估算方式。
 - 2、強化植栽、綠化量規劃與都市景觀之相互關係說明。
 - 3、補充施工期間地下 2 米以上考古監看執行情形。
 - 4、委員及相關機關所提其他意見。
 - 5、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。
- （三）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。

三、開發單位於 114 年 2 月 6 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。

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。

五、提案討論

- (一) 開發單位簡報。
- (二) 主席諮詢委員、與會機關及單位意見。
- (三) 開發單位綜整回應。
- (四) 委員會審議（開發單位及旁聽人員離席）。
- (五) 決議。

第三案 臺中市西屯區惠國段 43、44、47 等 3 筆地號集合住宅新建工程環境影響說明

一、業務單位說明

- (一) 本案開發單位為寶輝建設股份有限公司，目的事業主管機關為臺中市政府都市發展局（下稱都發局）；開發單位規劃於本市西屯區惠國段 43、44、47 等 3 筆土地興建集合住宅，位屬都市土地，申請開發面積 7,128.34 平方公尺，建築物高度 178.8 公尺（不含屋突層 9 公尺），符合「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，應實施環境影響評估。
- (二) 都發局於 113 年 10 月 9 日轉送本案至本局進程序審查，開發單位續於 113 年 11 月 20 日備齊書件並繳交審查費後進入實體審查，於 113 年 12 月 5 日辦理現勘作業，113 年 12 月 12 日召開專案小組初審會議，茲將會議結論提會審查。

二、113 年 12 月 12 日專案小組初審會議結論如下：

- (一) 本案經綜合考量環境影響評估審查委員、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，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。
- (二) 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。
- (三) 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 114 年 3 月 12 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、 補充施工期間土石方暫置及清運計畫，盤點鄰近可能受影響區域之大型開發案或環境影響評估案件，檢討施工期間所衍生之揚塵、土石方車輛運輸動線、施工機具停等對鄰近交通（含平日、假日）之影響減輕對策，並說明施工期間影響惠中路側現有公車招呼站之因應措施。
 - 2、 比較本案與其他相關建案之節能減碳措施，並依適用之「溫室氣體排放量增量抵換管理辦法」第 5 條規定所列附錄計算方式，重新檢核施工營運期間應抵換之溫室氣體排放量。
 - 3、 強化地下水補注規劃及施工期間地下水抽排水再利用機制。
 - 4、 檢討開發基地退縮空間，並考量季節及花期規劃景觀及植栽配置。
 - 5、 評估增加自行車停放及訪客臨停空間。
 - 6、 具體說明營運期間環境監測計畫之地面水水質監測點位。
 - 7、 委員及相關機關所提其他意見。
 - 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。
- （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） 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。
- 三、 開發單位於 114 年 2 月 6 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。
- 四、 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。
- 五、 提案討論

- (三) 開發單位簡報。
- (四) 主席諮詢委員、與會機關及單位意見。
- (五) 開發單位綜整回應。
- (六) 委員會審議（開發單位及旁聽人員離席）。
- (七) 決議。

伍、臨時動議

陸、散會

《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

第一案 台中國際會展中心環境影響說明書變更內容對照表（變更審查結論）

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 4 款「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」規定，提出變更內容對照表，由臺中市政府經濟發展局(目的事業主管機關)於 114 年 1 月 8 日轉送環保局。
- （二） 配合環境部民國 112 年 3 月 22 日公告修正「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 32 條第 1 項第 9 款：「展覽會（館）、博覽會或會展中心之興建、擴建工程申請開發或累積開發面積十公頃以上，應實施環境影響評估」。本案基地面積為 7.337737 公頃，依法申請免依原環境影響說明書內容及審查結論執行。

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，無須依同法第 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：無涉及環境監測計畫變更。

- （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

而須變更審查結論。

說明：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 47 條第 1 項第 3 款暨「環境影響評估法施行細則」第 37 條第 1 項第 4 款規定，經環境影響評估審查完成之開發行為，事後於開發行為進行中或完成後，因「應實施環境影響評估之規定修正」致原開發行為未符合應實施環境影響評估之規定者，開發單位得依本法第 16 條規定辦理變更環境影響說明書或評估書、審查結論內容。

本案係因「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 32 條第 1 項第 9 款「展覽會(館)、博覽會或會展中心之興建、擴建工程申請開發或累積開發面積十公頃以上，應實施環境影響評估」規定修正，致原開發行為已未符合應實施環境影響評估而須變更原審查結論。

(五) 其他經主管機關認定對環境影響輕微。

說明：無。

第二案 聯聚中維大廈商場、辦公室新建工程（臺中市西屯區惠國段 178 地號等 3 筆）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）建築量體

1.配合產品需求考量、建築設計細部調整、都市設計審議及建築執照預審聯席會議審定書（聯席案件）（第二次變更設計）內容調整部分，細項如下：

（1）建築面積變更為 2,887.65 m²（增加 0.44 m²）。

（2）實設建蔽率變更為 36.7 %（增加 0.01 %）。

（3）總樓地板面積變更為 115,083.43 m²（增加 2.8 m²）。

（4）實設機車停車位變更為 969 輛（增加 2 輛）。

（5）建築物高度變更為 198.68 m（不含屋突層 9 m），增加 0.5 m。

（二）基地平面配置、動線及建築燈光模擬示意圖、建築立面示意圖，配合建築設計細部調整、都市設計審議及建築執照預審聯席會議審定書（聯席案件）（第二次變更設計）內容調整一致，且因汽機車入口車行動線改為直進基地，變更後部分圖面及內容微調。

（三）地上一層植栽配置、綠化面積調整：配合景觀植栽計畫、都市設計審議

及建築執照預審聯席會議審定書（聯席案件）（第二次變更設計）內容調整一致，地上一層喬木數量約 138 棵（增加 1 棵）；地上一層實設綠化面積為 2,285.93 m²（增加 5.37 m²），符合原環境影響說明書承諾後續辦理變更設計，地上一層綠化面積及植栽數量不低於原環境影響說明書設計值。

- （四）再生能源規劃：配合建築設計細部調整、都市設計審議及建築執照預審聯席會議審定書（聯席案件）（第二次變更設計）內容調整一致，太陽能光電板調整為 84 片（增加 4 片），每片設置發電容量由原 375W/片提升為 410W/片，變更後預估裝置發電容量規模至少約 34.44 kW（增加 4.44 kW）。

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，無須依同法第 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環境部（改制前為行政院環境保護署）112 年 3 月 22 日修正發布之「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。

本案用途規劃仍維持商場、辦公室設計，本次變更配合產品需求考量、建築設計細部調整、都市設計審議及建築執照預審聯席會議審定書（聯席案件）（第二次變更設計）內容調整一致，地上 42 層之樓層高度原規劃 5.2 m，變更後調整為 5.7 m，故建築物高度 198.68 m（增加 0.5 m），計畫規模擴增無超過百分之十以上，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。

說明：本次變更僅涉及建築設計細部變更，變更後實設綠化面積為

2,285.93 m² (較前次申請備查內容增加 5.37 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：本次變更僅涉及建築設計細部變更，使用用途、戶數及使用人數均無變動，環保設施規劃仍依原核定環境影響說明書內容辦理，無降低原規劃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：本次配合產品需求考量、建築設計細部調整、都市設計審議及建築執照預審聯席會議審定書(聯席案件)(第二次變更設計)內容調整更新。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，變更後原使用用途、戶數及使用人數均無變動，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 臺中市西屯區惠國段 43、44、47 等 3 筆地號集合住宅新建工程環境影響說明書

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. 本案開發單位為寶輝建設股份有限公司，基地位於臺中市西屯區惠國段 43、44、47 等 3 筆地號土地，基地面積為 7,128.34 平方公尺，規劃興建地上 48 層、地下 7 層之建築物 1 幢 2 棟 (48F/30F)，建築物高度為 178.8 m (不含屋突層 9 m)，規劃設置集合住宅 261 戶，並設置汽

- 車停車位 775 輛及機車停車位 372 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約 $290 \text{ m}^3/\text{d}$ ，已於 113 年 8 月 7 日取得台灣自來水股份有限公司第四區管理處原則同意供水函覆（台水四業字第 1130020195 號函）。
 5. 本計畫已向臺中市政府水利局申請公共污水下水道管線系統套繪審查，已取得函覆（中市水污營字第 1100014307 號、中市水污營字第 1090091700 號），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，惠中路一段設置備接管線並自行銜接已埋設之公共污水人孔（備接管理深約 1.5 公尺）。
 6. 營運期間每日一般廢棄物產生量約 1,647 公斤，已於地上一層規劃一處污物處理室（設置面積約 56.89 m^2 ），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）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—夏綠地公園、新市政公園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。

（2）營運期間

營運期間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 775 輛及機車停車位 372 輛來檢算，則 TSP 排放量約 $22.9 \text{ g/km} \cdot \text{day}$ 、 PM_{10} 排放量約 $18.8 \text{ g/km} \cdot \text{day}$ 、 $\text{PM}_{2.5}$ 排放量約 $10.9 \text{ g/km} \cdot \text{day}$ 、 SO_x 排放量約 $0.5 \text{ g/km} \cdot \text{day}$ 、 NO_x 排放量約 $190.4 \text{ g/km} \cdot \text{day}$ 、CO 排放量約 $899.7 \text{ g/km} \cdot \text{day}$ 。

2、噪音、振動

（1）施工期間

經模式模擬結果，施工機具操作之噪音量對新市政大樓、東側集合住宅屬輕微至中度影響；施工車輛之行駛敏感點—新市政大樓，屬輕微影響等級。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，對敏感點一新市政大樓、東側集合住宅之施工期間合成振動量約 31.1~34.5 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。

(2) 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。本案汽車車道入口設置於 40 m 惠中路、出口設置於 10 m 市政北五路、機車車道設置於東側 6 m 防火巷 (現有道路)，擬以新市政大樓作為敏感點，營運期間合成音量約 73.8 dB (A)，屬可忽略影響等級。

振動部分，對於敏感受體「新市政大樓」之合成振動量為 31.6 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 m³/d，該廢水收集後排入基地內臨時性沉砂池，沉澱靜置後才排入惠中路公共排水溝，匯入雨水下水道系統；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，無排放。

(2) 營運期間

本計畫已向臺中市政府水利局污水營運科申請公共污水下水道管線系統套繪審查，已取得函覆係屬「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，惠中路一段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) 施工期間

本案施工期間概估地下室出土方量約 168,300 m³，將委由鄰近合法土資廠業者代為清運處理。施工人員每日衍生之垃圾量約 80 公斤及新建工程產出之營建廢棄物量約 4,655 m³，將委由合法廢棄物清運業者清運處理。

(2) 營運期間

營運期間預估大樓每日垃圾產生量約 1,647 公斤，已於地上一層規劃一處污物處理室，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) 施工期間

本基地施工車輛規劃運土、灌漿車輛進場路線經由台 74 線→環中路→市政路→惠中路一段進入基地，再由市政北五路→惠中路一段→市政路→環中路→台 74 線離開。施工期間將嚴格控管抵達車輛，車輛不會在基地周邊停等，並於基地施工車輛出入口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。

(2) 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，基地周邊各路口整體延滯時間增加 0.4~1.8 秒不等，部份路口服務水準下降一個服務水準等級。

6、生態

基地現況為無使用空地，周邊土地為臺中市政府、辦公大樓、店舖及集合住宅等，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 113 年 4 月 2 日航測會字第 1139012432 號函覆，基地非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「惠來遺址」範圍內。

已委託成功大學進行「西屯區惠國段 43、44、47 地號新建工程考古試掘報告」已備查在案，並業於 110 年 6 月 15 日召開「台中市西屯區惠國段 43、44、47 地號新建工程考古試掘評估計畫」現勘會議，會議決議：「若日後有任何下挖行為前，開發單位應委託考古專家學者進行施工監看。」

本案施工期間將依規定進行遺址施工監看作業(地下室開挖 3M 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) 本案之上位計畫包括「臺中市國土計畫」、「變更臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(計畫範圍專案通盤檢討)」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。

- (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」、「複合性評估」等環境項目及依據開發行為環境影響評估作業準則條例檢討，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。經評估本案對環境影響資源或環境特性，無顯著不利之影響。
- (三) 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，周邊土地多為集合住宅、辦公大樓、店鋪、餐廳等，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。
- (四) 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，本案已採行施工圍籬、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已擬定減輕對策，經評估本案開發行為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。
- (五) 本案開發基地已取得土地所有權人之使用同意書，基地現況為無使用空地，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。
- (六) 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。
- (七) 本案開發基地位於臺中市西屯區，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。

臺中國際會展中心

環境影響說明書變更內容對照表 (變更審查結論)

【環境影響評估審查委員會 簡報】



開發單位 / 臺中市政府經濟發展局

評估單位 /  東昇工程顧問有限公司

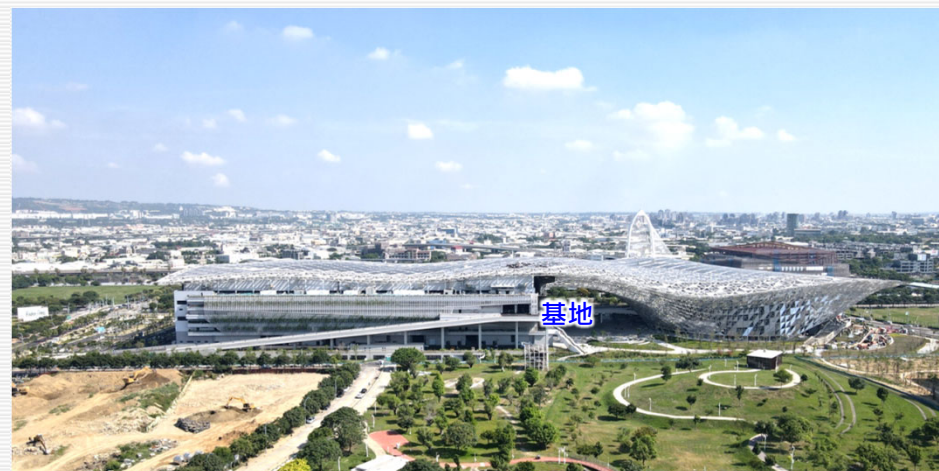
EIS

中華民國114年2月20日

- 本計畫位於「水湳經貿園區」北端，位處黎明路、中科路、凱旋路及僑大路街廓，土地使用分區為第二種經貿專用區。
- 基地面積為73,377.37 m²。



基地位置及開發現況



113年9月進度

開發計畫歷程

開發行為名稱	臺中國際會展中心環境影響說明書
環評辦理歷程	104年6月2日取得臺中市政府環境保護局函發之環境影響說明書審查結論公告。(中市環綜字第10400547371號公告) 104年7月13日取得臺中市政府環境保護局函發之環境影響說明書(定稿本)核備函。(中市環綜字第1040071409號)
環評變更歷程	106年8月24日取得臺中市政府環境保護局函發之環境影響差異分析報告核備函。(中市環綜字第1060093145號) 109年8月24日取得臺中市政府環境保護局函發之第二次變更內容對照表(會議中心棟建築規模及配置調整)核備函。(中市環綜字第1090093042號) 112年3月30日取得臺中市政府環境保護局函發之環境影響說明書申請備查內容(建築規模調整)同意備查函。(中市環綜字第1120031257號) 112年12月29日取得臺中市政府環境保護局函發之環境影響說明書申請備查內容(建築規模調整)同意備查函。(中市環綜字第1120155019號)
建造執照、部份使用執照	106年10月20日取得建造執照(106中都建字第02212號)，113年3月1日建造執照第2次變更設計變更核准。 114年1月3日取得部分使用執照(114中都使字第00004號)。
監測計畫	108年5月開始執行施工期間環境監測計畫，迄至114年1月已執行完成逾5年(第23季113.11~114.01)施工期間環境監測。

- 建築主體依使用機能分為兩棟，分別為**展覽館及會議中心**。**污水屬納管用戶**，經污水專管收集納入公共污水下水道系統，流入水湳水資源回收中心處理。



基地面積		73,377.37 m ²
建築面積		38,916.11 m ²
建蔽率		53.04 %
容積率		93.59 %
容積總樓地板面積		68,676.94 m ²
建築規模	展覽館	地上五層+屋突一層+地下二層 1,600攤
	會議中心	地上四層+地下一層(部分) 4,600席
主體工程建築物	寬度	114.08 m
	長度	364.47 m
	高度	35.2 m
停車位 (實設)	汽車	712輛
	機車	712輛
	自行車	700輛
	裝卸位	19輛
	大客車	15輛

本次變更內容與原通過內容之比較

開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準		
民國102年9月12日 (原環說書執行環評依據條文)	民國 112年3月22日修正 (最新公告為114年1月16日)	
第31條 其他開發行為，有下列情形之一者，應實施環境影響評估： 第2項： 二、展覽會、博覽會或展示會場之興建工程符合前款第一日至第七目規定之一，或申請開發建築樓地板面積 (以應申請建造執照、雜項執照及使用執照之建築樓地板面積為計算基準) 三萬平方公尺以上。	第32條 展覽會 (館)、博覽會或會展中心之興建、擴建工程有下列情形之一者，應實施環境影響評估： 第1項第9款： 九、申請開發或累積開發面積十公頃以上。	
臺中國際會展中心環境影響說明書 (民國104年6月2日中市環綜字第10400547371號審查結論公告)	本次 變更內容對照表	本次變更理由
一、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及下列審查結論辦理： (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，評述理由如下： 1. 本案開發行為可能影響範圍之各種相關計畫包括愛臺12建設、擬定臺中市都市計畫 (水湳機場原址整體開發區) 細部計畫書為上位計畫，與本計畫相關計畫為清翠園、城市文化館、中臺灣電影推廣園區 - 電影館、大宅門特區 (水湳經貿園區) 水資源回收中心新建工程。本案提供「會展產業」為主領產業，並設置大型國際會展中心與周圍計畫無顯著不利衝突或不相容情形。 (中間略) 8. 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，與本專業判斷結果不生影響，毋庸逐一論述。 (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。	<u>申請變更原環境影響說明書審查結論公告，免依原環境影響說明書所載內容及公告之審查結論執行。</u>	因112年3月22日 (最新公告為114年1月16日) 修正發布之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」<u>第32條第1項第9款</u>：「展覽會 (館)、博覽會或會展中心之興建、擴建申請開發或累積開發面積十公頃以上，應實施環境影響評估」。 本案計畫面積為7.337737公頃 (<10公頃)，依現行法令已未達應實施環境影響評估之標準。 故依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第47條第1項第3款暨「環境影響評估法施行細則」第37條第1項第4款規定，<u>申請變更原環境影響說明書審查結論公告，免依原環境影響說明書所載內容及公告之審查結論執行。</u>

變更後對環境影響之說明

- 本次變更係因112年3月22日 (最新公告為114年1月16日) 修正發布之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第32條第1項第9款：「展覽會 (館)、博覽會或會展中心之興建、擴建申請開發或累積開發面積十公頃以上，應實施環境影響評估」。
- 本案基地面積為7.337737公頃 (<10公頃)，依現行法令未達應實施環境影響評估之標準。
- 故依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第47條第1項第3款暨「環境影響評估法施行細則」第37條第1項第4款規定，申請變更原環境影響說明書審查結論公告，免依原環境影響說明書所載內容及公告之審查結論執行。依據本案施工階段環境監測計畫之數據呈現皆為穩定，開發內容未再變更，故變更後不會對環境造成負面影響。

以上簡報 敬請指教

EIS



**聯聚中維大廈商場、辦公室新建工程
(臺中市西屯區惠國段178地號等3筆)
環境影響說明書 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 / 聯聚建設股份有限公司

規劃單位 / 邵棟綱建築師事務所

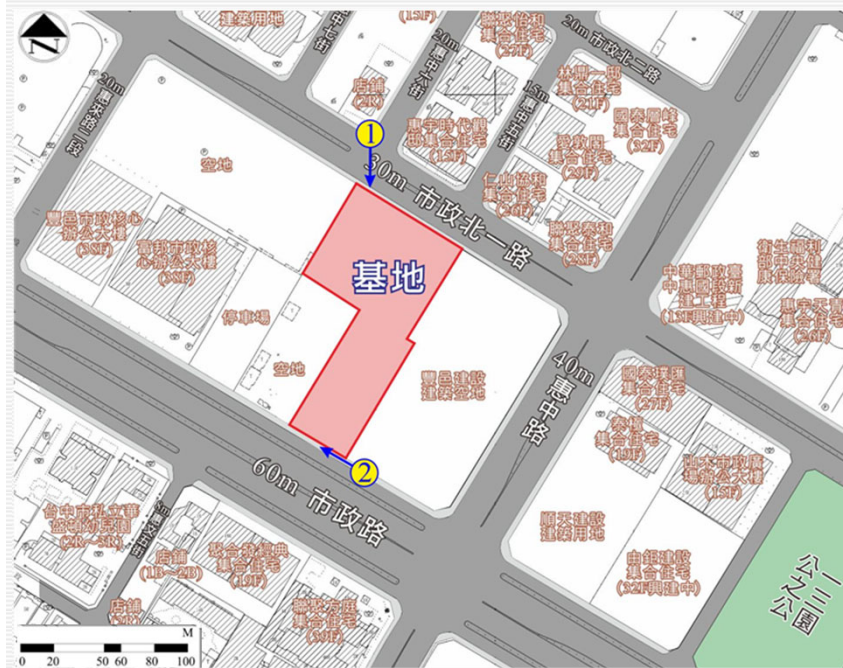
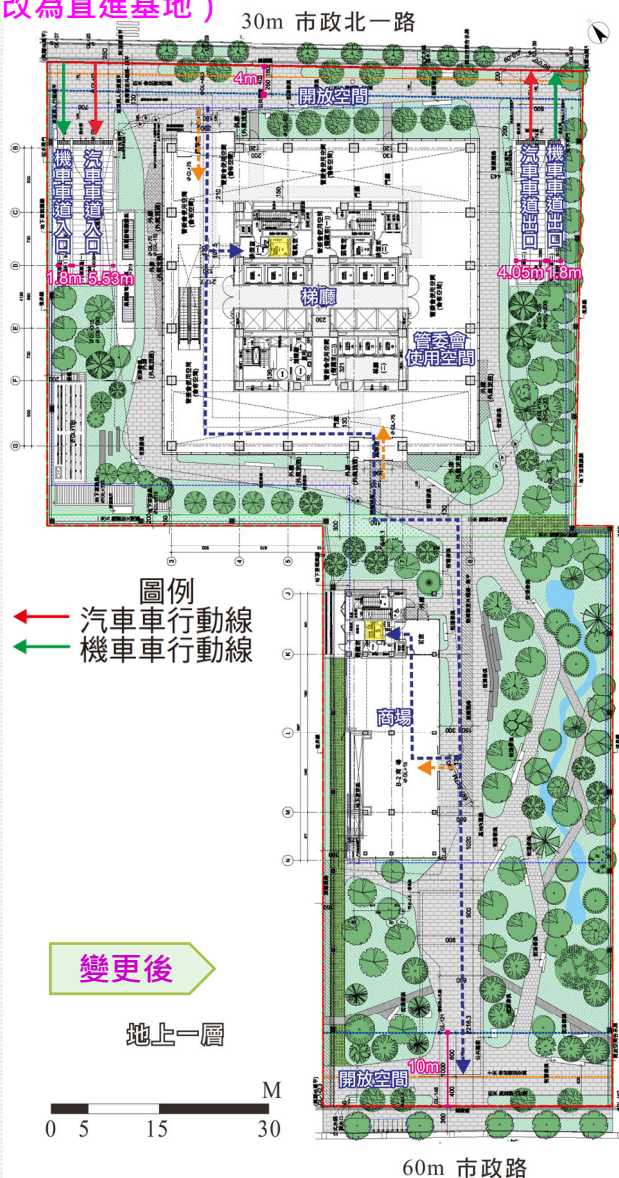
評估單位 / 東昇工程顧問有限公司

中華民國114年2月20日

基地位置及現況

- 基地面積**7,869.24 m²**，北側臨30 m市政北一路、南側臨60 m市政路。
- 新建地上42層、地下7層之建築物2幢2棟，**規劃商場1戶、辦公室234戶**。
- 目前工程進度地下室開挖至地下一層，及辦公棟地上層鋼構構築至地上六層。

車道進入動線
(改為直進基地)



視點①：市政北一路



視點②：市政路

拍攝日期：113年10月

變更內容說明

開發行為名稱	聯聚中維大廈商場、辦公室新建工程（臺中市西屯區惠國段178地號等3筆）
環評辦理歷程	● 112年3月30日經臺中市政府環境影響評估審查委員會第93次會議審查通過在案。 ● 112年4月14日取得環境影響說明書審查結論公告（中市環綜字第11200384442號公告）。 ● 112年4月28日取得環境影響說明書（定稿本）核備函（中市環綜字第1120044559號函）。 ● 112年5月2日取得臺中市政府都市發展局核發之建造執照（112中都建字第00698號）。 ● 112年7月7日召開環境影響說明書施工前之公開說明會。 ● 112年7月10日函文主管機關，預定於民國112年8月8日開始進行動工作業。 ● 112年11月10日環境影響說明書申請備查內容，取得同意備查函（中市環綜字第1120129500號）。
環境監測計畫執行	● 本案已完成考古監看作業及提送施工監看報告書，並於113年12月27日取得臺中市政府同意備查函（府授文資遺字第1130381307號）。 ● 已於拆除階段執行一次空氣品質及噪音振動環境監測作業。 ● 自112年第三季，開始進行本案第1季施工期間環境監測作業，目前已執行至第5季，持續監測中。 ● 目前工程進度地下室開挖至地下一層，及辦公棟地上層鋼構構築至地上六層。
變更理由	本次變更主要為配合產品需求考量、建築設計細部調整、都市設計審議及建築執照預審聯席會議審定書（聯席案件）（第二次變更設計）內容調整一致，申請變更內容包含建築面積、實設建蔽率、總樓地板面積、實設機車停車位、基地平面配置、動線及建築燈光模擬示意圖、建築物高度、建築立面示意圖、地上一層植栽配置、綠化面積、再生能源規劃等項目調整，故依據環境影響評估施行細則第三十七條第一項規定辦理提送環境影響差異分析報告。



綠圍籬



設置地下水資源再利用水龍頭



地下水貯存臨時水塔



道路洗掃作業

變更開發內容比較說明(1)

- 因地下室頂板高度超過120 cm需計入面積，變更後建築面積略增加0.44 m²、建蔽率增加0.01 %。
- 本次變更新增項目，因低樓層電梯梯廳設計微調部分空間須計入樓地板面積，故總樓地板面積增加2.8 m²。
- 配合交通影響評估（第三次變更設計）之交通影響評估審查會議要求，變更後實設機車停車位為969輛（+2輛）。
- 因車道裝修需求厚度調整，故車道入口寬度（汽車由原6m調整為5.53m，機車維持1.8m），車道出口寬度（汽車由原4.5m調整為4.05m，機車維持1.8m）。【變更後圖面同修訂本，車道寬度調整說明將納入修正報告】

變更項目		原環境影響說明書	歷次變更內容 申請備查內容	本次 環境影響差異分析報告	增減額	備註
建築細部設計	建築面積	2,887.24 m ²	2,887.21 m ²	<u>2,887.65 m²</u>	+0.44 m ²	配合產品需求考量、建築設計細部調整、都市設計審議及建築執照預審聯席會議審定書（聯席案件）（第二次變更設計）內容調整一致
	實設建蔽率	36.69 %	36.69 %	<u>36.7 %</u>	+0.01 %	
	總樓地板面積	115,090.39 m ²	115,080.63 m ²	<u>115,083.43 m²</u>	+2.8 m ²	
	實設機車停車位	967輛	967輛	<u>969輛</u>	+2輛	
	基地平面配置、動線及建築燈光模擬示意圖	圖5.2.2-1 基地平面配置、動線及建築燈光模擬示意圖 (詳環說書圖5.2.2-1)	圖1 基地平面配置、動線及建築燈光模擬示意圖 (詳備查文件圖1)	<u>圖4.2-2 基地平面配置、動線及建築燈光模擬示意圖（變更後）</u>	—	
	建築物高度	198.18 m (不含屋突層9 m)	198.18 m (不含屋突層9 m)	<u>198.68 m</u> (不含屋突層9 m)	+0.5 m	
	建築立面示意圖	圖5.2.2-2 建築立面示意圖 (詳環說書圖5.2.2-2)	圖2 建築立面示意圖 (詳備查文件圖2)	<u>圖4.2-4 建築立面示意圖（變更後）</u>	—	

變更開發內容比較說明(2)

- 本次變更配合產品需求考量及建築設計細部調整。

變更項目	原環境影響說明書	歷次變更內容	本次 環境影響差異分析報告	增減額	備註
		申請備查內容			
地上一層植栽配置、綠化面積調整	本案於地上一層合計種植喬木約137棵	本案於地上一層合計種植喬木約137棵	本案於地上一層合計種植喬木約 <u>138棵</u>	喬木+1棵	配合產品需求考量、建築設計細部調整、都市設計審議及建築執照預審聯席會議審定書（聯席案件）（第二次變更設計）內容調整一致
	圖5.2.4-1 景觀植栽配置示意圖（詳環說書圖5.2.4-1、附錄二十）	圖4 景觀植栽配置示意圖（詳備查文件圖4、附件二）	<u>圖4.2-6 景觀植栽配置示意圖（變更前後）、附錄五</u>		
	本案地上一層實設綠化面積約2,263 m ²	本案地上一層實設綠化面積約2,280.56 m ²	本案地上一層實設綠化面積約 <u>2,285.93 m²</u>	+5.37 m ²	
	相關圖面詳附錄十六-P.12（詳環說書P.8-14、附錄十六-P.12）	相關圖面詳附件二（詳備查文件P.8、附件二）	<u>相關圖面詳附錄五</u>		
再生能源規劃	設置太陽能光電板80片、每片設置發電量375W/片、預估裝置發電量規模至少約30 kW	—	設置太陽能光電板 <u>84片</u> 、每片設置發電容量 <u>410 W/片</u> 、預估裝置發電容量規模至少約 <u>34.44 kW</u>	+4片、 <u>+4.44 kW</u>	
	圖5.2.6-1 太陽光電板設置位置示意圖	—	<u>圖4.2-8 太陽能光電板設置位置示意圖（變更後）</u>		
	表5.2.6-1 設置效能分析表		<u>表4.2-4 設置效能分析表（變更後）</u>		

專案小組初審結論

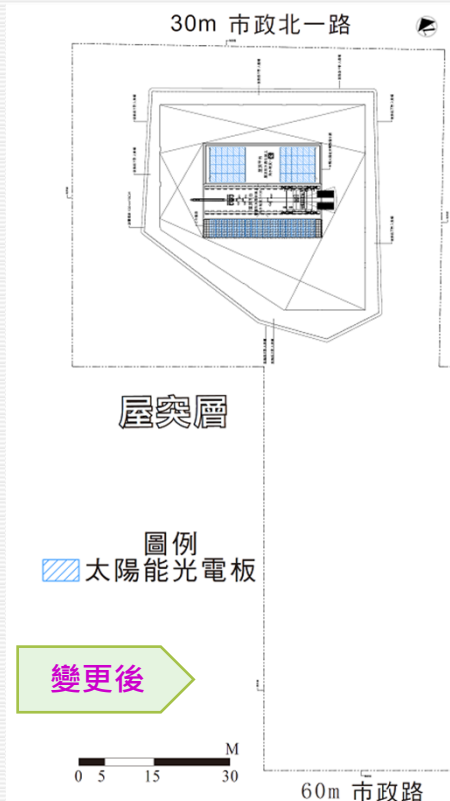
結論1：釐清太陽能光電板發電量、減碳效益及廢棄物產生量之估算方式。

● 太陽能光電板發電量

- 原環說書核准於設置太陽能光電板80片、每片功率375 W/片，太陽能板設置發電容量約30 kW。本次變更設計，設置太陽能光電板提升至84片（裝置面積163.89 m²），每片功率提升至410 W/片，太陽能板設置發電容量提升至約34.44 kW。
- 考量太陽能發電量受太陽能板設置效能、日照時間、方位角、傾斜角、陰影效應、系統效率、天氣條件等多重影響，故參考「綠建築評估手冊」方式檢討太陽能發電概算量，經檢討每年平均發電量32,683 kWh/yr。

● 太陽能光電板減碳效益

- 本次變更撰寫時，以經濟部能源署公告目前最新之112年電力排碳係數基準0.494公斤CO_{2e}/度，故變更後之減碳效益計算時，一併更新採目前最新公告之112年電力排碳係數進行檢討概算，經檢討太陽能發電檢討效益可減少16,145公斤CO_{2e}/yr。



變更後（效能分析及減碳效益）

【配合會前書面意見一併調整】

太陽能發電 (效能分析概算)	● 太陽能光電板每片面積約1.95 m²/片，功率約410W/片。 ● 每單位面積太陽能板功率=410 W/1.95 m²=210 W/ m² ● 本案太陽能光電板設置容量=163.89 m²（太陽能板面積）×210 W/ m²=34.44 kW ● 參考「綠建築評估手冊（EEWH-EC）- 2019年版，3-2-7再生能源章節」。臺中平均日照時數3.25小時。 <u>本次修正更新參考「綠建築評估手冊（EEWH-EC）- 2025年版，3-2-7再生能源章節」，太陽光電最大發電效率，於臺中為 3.55 kWh/kW · day（本案保守維持以3.25 kWh/kW · day計算）。</u> ● 每年平均發電量 = <u>3.25 kWh/kW · day</u> × 34.44 kW × 0.8（保守估計修正係數）× 365 days/yr = 32,683 kWh/yr，則每日平均發電量約89.54 kWh/d
減碳效益（112年）	每年PV發電可減少二氧化碳 = 32,683度/ yr × 0.494公斤CO _{2e} /度= 16,145公斤CO _{2e} / yr

專案小組初審結論

結論1：釐清太陽能光電板發電量、減碳效益及廢棄物產生量之估算方式。

● 廢棄物產生量之估算方式

- 本次變更撰寫時以最新公布之環境統計年報之民國112年臺中市平均每人每日一般廢棄物產生量為1.632公斤更新檢討，檢討後每日一般廢棄物產生量變更為約4,600 kg。
- 資源回收室依設置之樓地板面積每500 m²設置0.5 m²資源回收室空間，且商場部分為商業使用故計算後面積需乘上2倍，經檢討本案大樓應設置61.96 m²，但實設面積為77.06 m²（已增加15.1 m²）。
- 已規劃足量之可燃物垃圾子車約9台（1100L/台），及紙類、塑膠類、金屬類、玻璃類、廚餘類（設有冷藏設備）及其他類（廢電池、廢電器等）等之回收類垃圾子車於資源回收室空間，以目前各類垃圾子車佈設後，仍尚有預留營運期間增設子車之空間，並預留垃圾壓縮設備電源。
- 一般廢棄物及廚餘收集設有冷藏設備，避免滋生蚊蠅等病媒蟲，方便日後大樓用戶、社區物管與民營合法代清除處理業者進行垃圾分類與清運管理。未來社區將視營運狀況，滾動式調整垃圾清運頻率，並確保廢棄物不以基地外部空間暫存而影響環境品質之狀況。



垃圾暨廚餘冷藏設備示意圖



專案小組初審結論

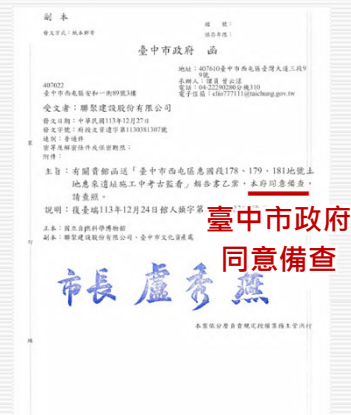
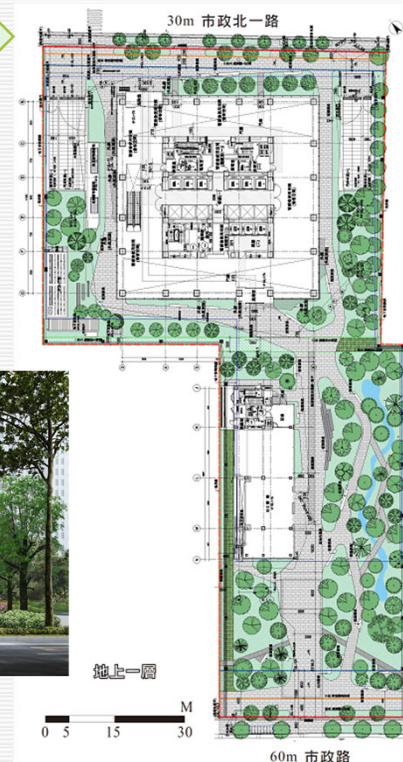
結論2：強化植栽、綠化量規劃與都市景觀之相互關係說明。

- 本案植栽種類以楓香、檫木、洋紅風鈴木搭配複層灌木為主。基地周邊多為商業及大樓住宅聚落，故喬木選種策略延續周邊環境既有樹種，並依本案微氣候模擬分析調整喬木配置，落實「適地適木」的綠化設計原則，搭配光臘樹、檫木、杜英、黃連木、楓香、青剛櫟、紅楠、台灣赤楠及山櫻花等，同時於喬木下層規劃複層式灌木，提高全區複層植被之日照量及土壤健康度。
- 植栽計畫係依整體考量調整，為都市街廓營造一處植栽健康生長、通風明亮的休憩環境。重新檢核，本次變更後地上一層喬木數量為138棵（>法定喬木數量62棵），變更後實設綠化面積為2,285.93 m²（>法定綠化面積 2,187.57 m²）。

結論3：補充施工期間地下2米以上考古監看執行情形。

- 本案開挖初期（約地下一層3.6 m）監看結果，由土壤判斷土質土色混雜，含有許多建築廢棄物與大礫石，於地下1公尺以下是水相堆積的灰黑色黏土層。此區域雖位於惠來遺址範圍內，但屬於遺物稀薄地帶，於擾亂土中沒有發現任何史前遺物。
- 113年12月持續監看結果，開挖過程土壤中，並無發現任何史前遺物，故可由目前監看結果判斷，開發不致對惠來遺址造成更多的破壞，本案已依規定提送監看報告書至臺中市政府並取得同意備查函（府授文資遺字第1130381307號）。

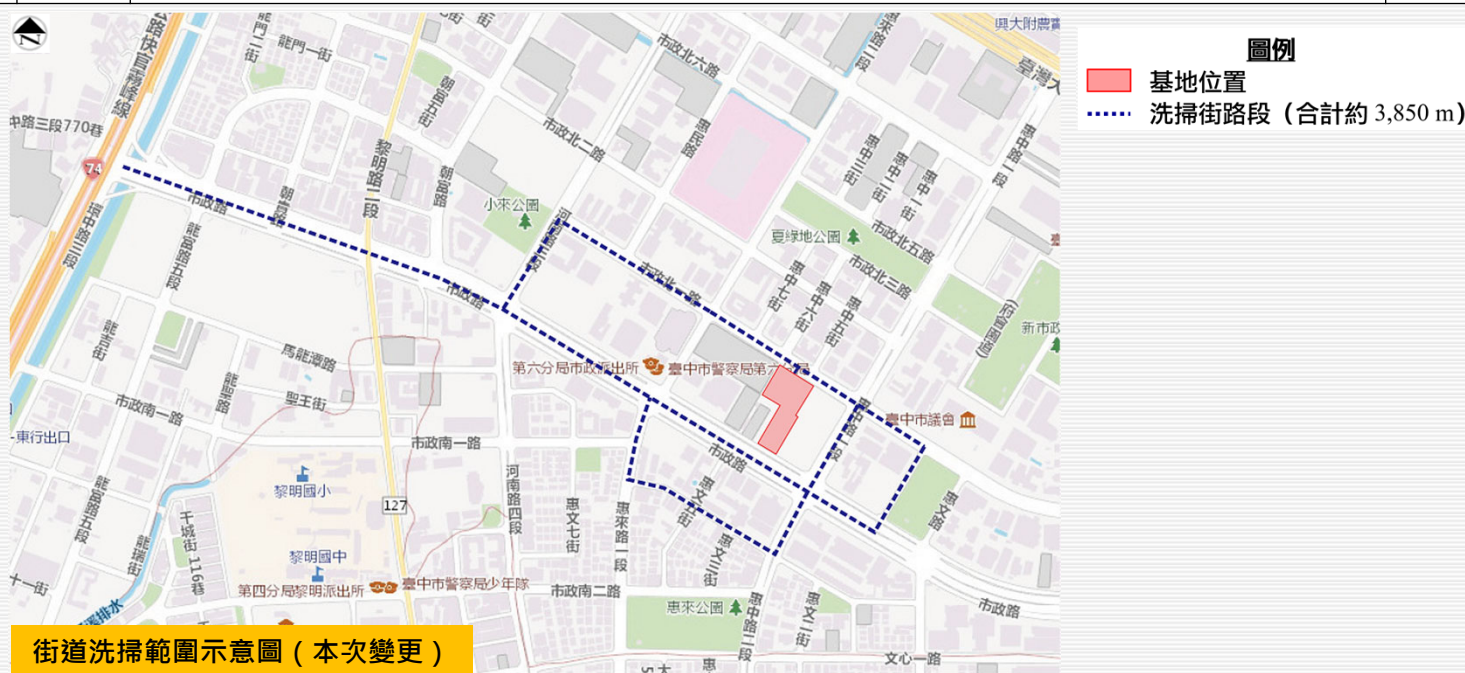
變更後



會前書面審查意見回覆說明

◆ 方委員怡仁

審查意見	原環差內容	回覆說明	頁次
1. 洗掃區域請依常向風向調整之，而非集中於西側。	—	遵照辦理，原規劃洗掃範圍以施工車輛車行動線為優先考量， 本次修正考量臺中最多風向多為北風，故補充東南側洗掃範圍 ，如下圖，後續納入修正報告。	—
2. 本案商場設輕食餐飲，故油脂截留、廚餘皆應考量。	—	遵照辦理，本案商場內容未來朝向規劃引進咖啡、輕食類店面為主（如咖啡廳等）。 未來商場若有餐廳營運，相關烹飪情形前，將依法加裝後端油脂截留器等設備。 本案資源回收室依設置之樓地板面積每500 m ² 設置0.5 m ² 資源回收室空間，且商場部分為商業使用故計算後面積需乘上2倍，故商場所產生之垃圾收集空間均已規劃足夠，並於規劃之資源回收室內設置廚餘冷藏設備，未來商場營運情形如有產生廚餘時，將收集至廚餘冷藏設備，並委由民營合法代清除處理業者定期清運處理。	P.7-7 P.7-16
3. 本案應承諾若有民眾反映玻璃帷幕之眩光，應負責解決之。	—	遵照辦理。未來營運期間 若經反映有眩光影響的情況，開發單位可協調改善 ，後續納入修正報告。	—



會前書面審查意見回覆說明

◆ 陳委員永仁			
審查意見	原環差內容	回覆說明	頁次
1. 本案送大會時請補充檢討大樓能源使用之安全防護措施。	—	本案辦公棟（規劃地上42層）無採用瓦斯、天然氣等系統，商場棟（規劃地上4層）則會先向天然氣公司申請裝置新設，未來再視進駐廠商需求使用。本案供電為台灣電力公司台中區營業處轄屬地下配電實施範圍內，由台電配電幹線引進至區內地下一層台電配電室，供應建築物所需電力。 有關能源使用安全防護及防災措施規劃如下說明： 1.用電安全防護措施： （1）自備受變電站設置能源管理系統（EMS）及建築能源管理系統（BEM）。 （2）設置不斷電系統（UPS），提供高壓自動切換開關真空斷路器、保護電驛及多功能電表...等工作電源，使其斷電後能持續供電12小時。 （3）設置自動復閉保護電驛（電力保護設備），含有欠壓（UV）及過壓（OV）保護功能，當三相電壓發生過電壓或低電壓時可以進行保護動作。 2.天然氣安全防護措施： （1）基於公共安全，集中表位之設計需採明管裝置，且須能充分供應用戶天然氣所需之使用量。 （2）依建築技術規則建築設備篇燃氣設備之燃氣供給管路，不得埋設於建築物基礎、樑柱、牆壁、樓地板及屋頂構造體內。並依照天然氣公司用戶管線定期檢查作業規章，商業用戶每年定期檢查1次。 3.防災措施規劃 （1）本案已依建築技術規則建築設計施工編之高層建築物檢討設置防火避難設施（如電氣、電力設備、消防安全設備、排煙設備、昇降及緊急昇降設備、聯絡通信及廣播設備、監控系統設備等）。 （2）各辦公用戶電力系統則依照用戶用電設備裝置規則辦理，設置符合規定之無熔絲開關、漏電斷路器、配電盤等設備，及室內依規定設置消防安全設備。地下室之柴油發電機依規定設置相關消防設備，應具防火門、偵煙感知器、消防灑水設備等，並連動消防總機來降低火災發生時之影響。 （3）未來商場棟以規劃引進咖啡、輕食類店面為主（如咖啡廳等），依未來進駐廠商使用需求，其能源採以電力系統為主、天然氣為輔，並依「各類場所消防安全設備設置標準」規定設置消防安全設備，如滅火設備（滅火器等）、警報設備（火警自動警報設備、手動報警設備、廣播系統等）、避難逃生設備（出口標示燈及避難方向指示燈及緊急照明設備等）、排煙設備等。	—

會前書面審查意見回覆說明

◆ 張委員又升

審查意見	原環差內容	回覆說明	頁次
1. 6-35溫室氣體抵減太陽能發電量推估，綠建築手冊數據恐非日照時數。另原資料裝置規模 30kW 與表 6.2.6-1 有差異，請統一數據。	詳 6.2.4 章節說明。	感謝委員提醒，本案原環境影響說明書核定內容之太陽能發電量檢討，以預估裝置發電量規模 30 kW（採用 375 W 太陽能光電板 80 片），取年限衰弱值 80 % 計約為 24 kW，又表 6.2.4-1 中（原環差報告書誤植成表 6.2.6-1）敘述裝置發電容量為 24 kW，尚與內文文字說明相符。 本次變更設計太陽能光電板發電量更新以參考最新版「綠建築評估手冊（EEWH-EC）- 2025 年版」方式檢討，太陽能發電量檢討如以下，後續納入修正報告。 ● 太陽能光電板每片面積約 1.95 m²/片，功率約 410W/片。 ● 每單位面積太陽能板功率 = 410 W / 1.95 m² = 210 W / m² ● 本案太陽能光電板設置容量 = 163.89 m²（太陽能板面積）× 210 W / m² = 34.44 kW ● 本次更新參考最新版「綠建築評估手冊（EEWH-EC）- 2025 年版，3-2-7 再生能源章節」，太陽光電最大發電效率，於臺中為 3.55 kWh/kW · day（本案保守維持以 3.25 kWh/kW · day 計算）。 ● 每年平均發電量 = 3.25 kWh/kW · day × 34.44 kW × 0.8（保守估計修正係數）× 365 days/yr = 32,683 kWh/yr，則每日平均發電量約 89.54 kWh/d	—

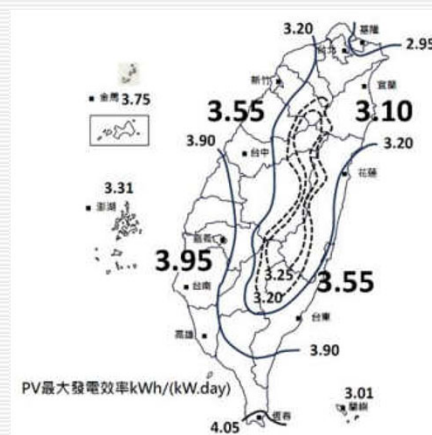
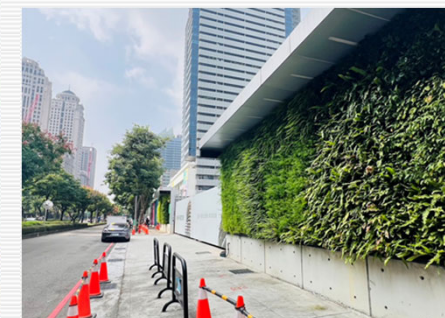


圖3-2.3 太陽光電最大發電效率 kWh/(kW.day)

結論

- 本案經專案小組初審審查（113年12月2日），修訂本已於114年2月10日經各委員及相關單位確認，提請本次環境影響評估審查委員會審查。
- 本次變更主要配合產品需求考量、建築設計細部調整、都市設計審議及建築執照預審聯席會議審定書（聯席案件）（第二次變更設計）內容調整一致。另交通影響評估報告書（第三次變更設計）經臺中市第11312-2次交通影響評估審查會議，原則修正後通過在案。
- 開發單位於施工階段及營運階段亦確實執行各項環境保護措施，降低對周邊環境之衝擊，期望開發後提供優質商場環境及辦公場所之選擇。

以上簡報 敬請指教



EIS



臺中市西屯區惠國段43、44、47等3筆地號 集合住宅新建工程

環境影響說明書

環境影響評估審查委員 簡報

開發單位 / 寶輝建設股份有限公司

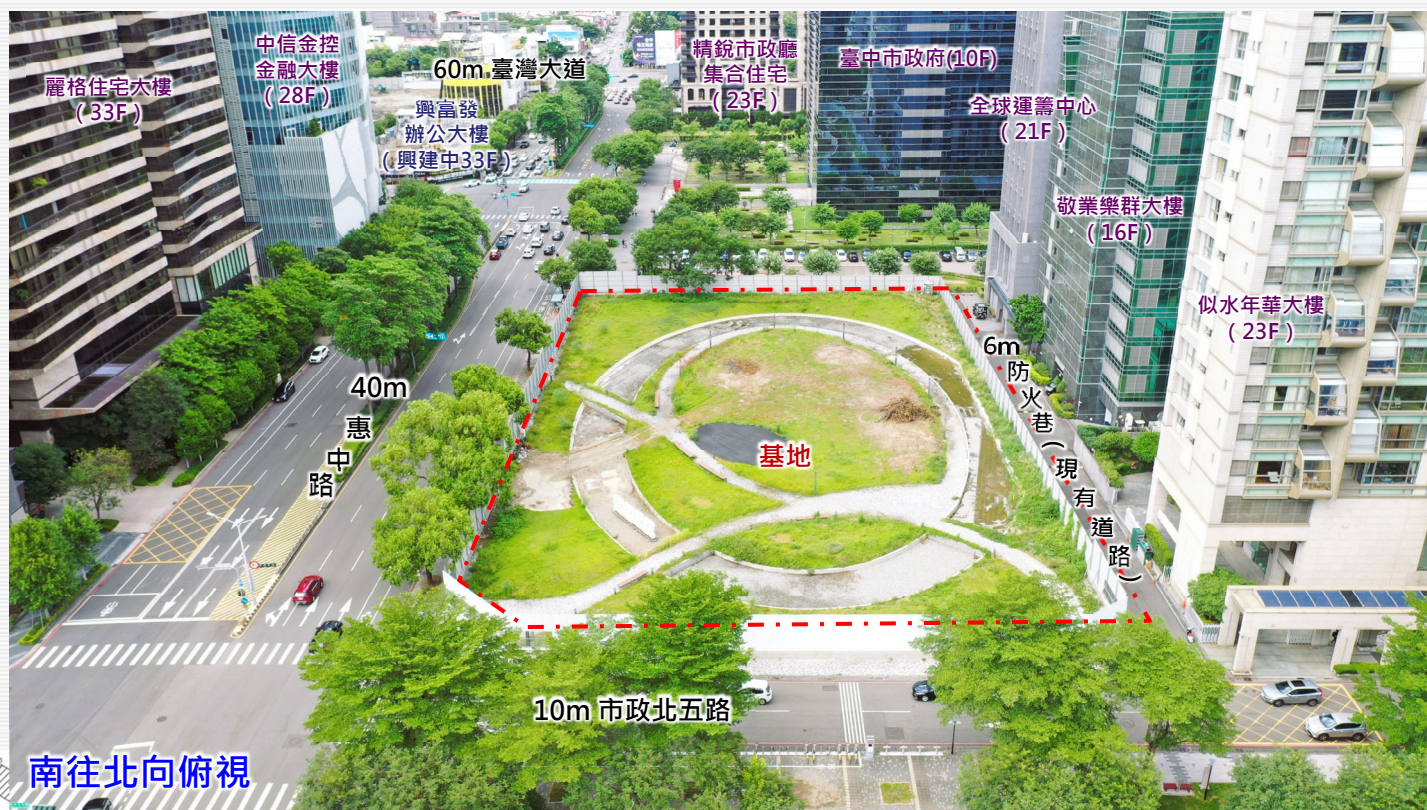
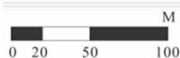
規劃單位 / 趙英傑建築師事務所

評估單位 / 東昇工程顧問有限公司

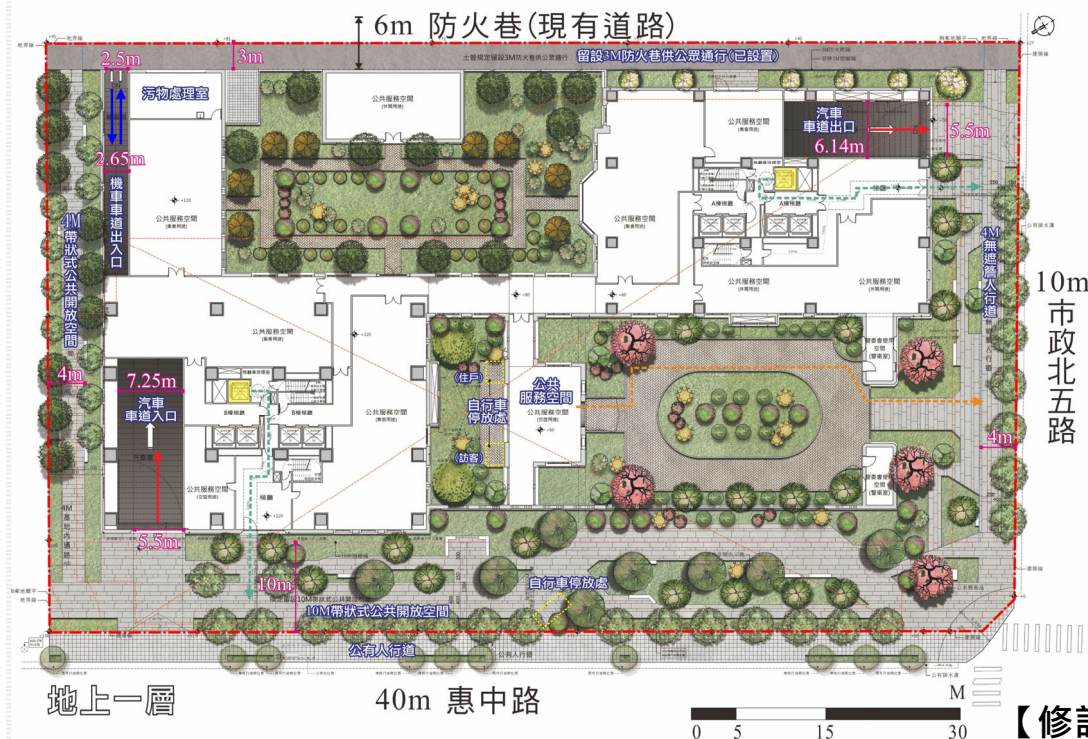
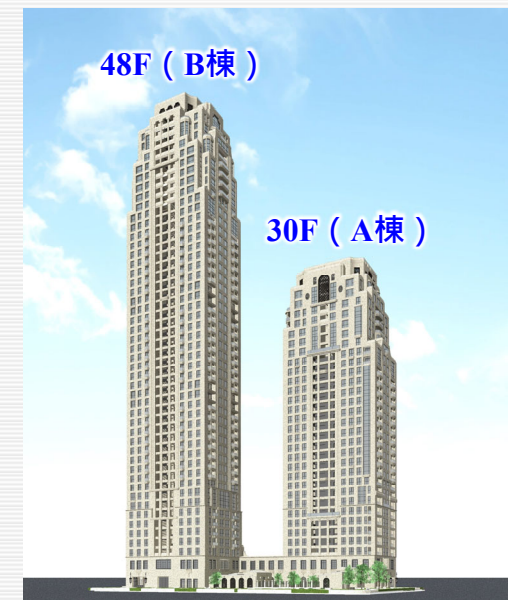
中華民國114年2月20日

基地現況、周邊環境

- ◆ 基地面積7,128.34 m²，位於第三種新市政中心專用區。
- ◆ 三面臨路，現況為無使用空地。
- ◆ 東側6m防火巷為兩側土地所有權人，各提供3m寬土地作為防火巷，現場已開闢完成為現有道路通行使用



開發內容說明

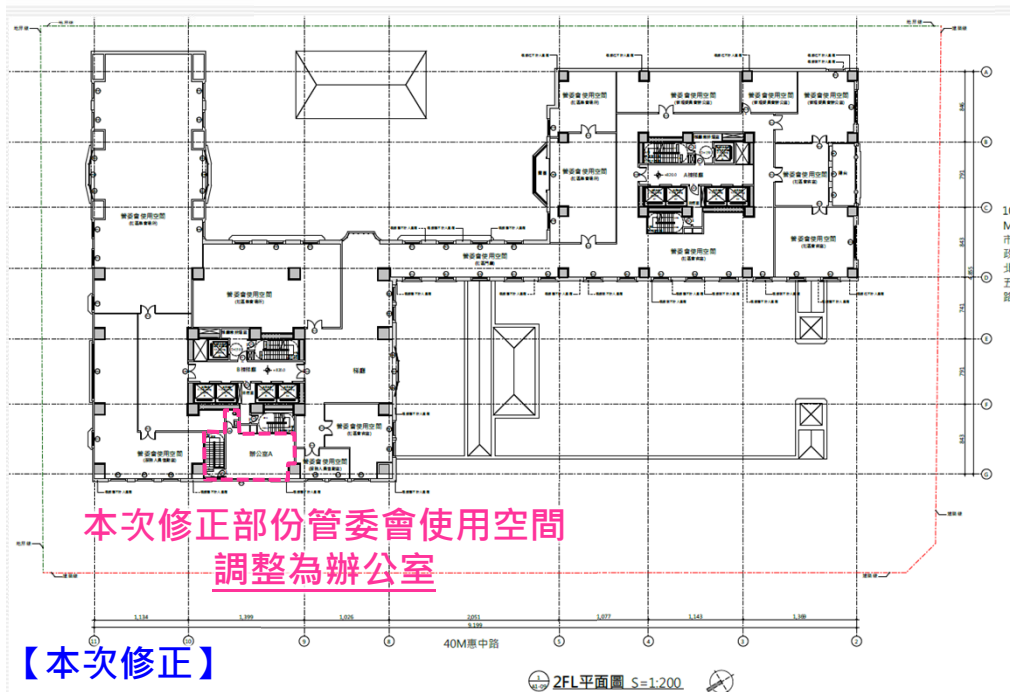


配合土管規定增設 辦公室使用空間

- ◆ 本基地位於第三種新市政中心專用區，因應「臺中市政府都市設計審議及建造執照預審聯席委員會第330次會議」審查意見，地上1~2層限非住宅使用，且住宅應有獨立出入口，以符合土管土地使用管制規定。**故本次修正依意見需於2F增設辦公室1戶。**



【本次修正】



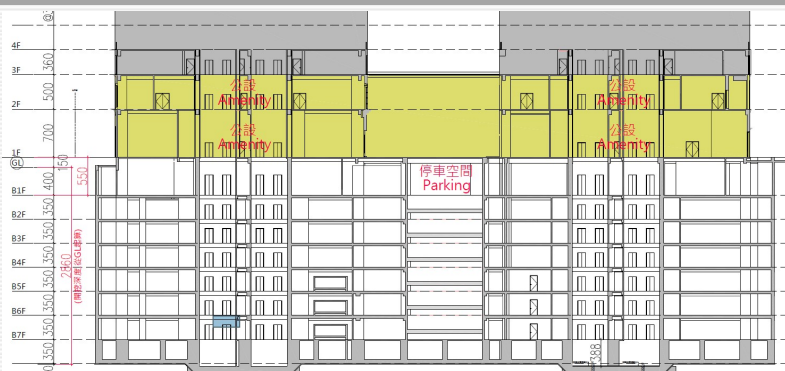
【本次修正】

【本次修正】

層別	各樓層使用用途
B2F~B7F	停車空間、水箱 (B5F~B7F)、機械室 (B2F~B4F)、機房 (B7F)、梯廳兼排煙室、安全梯兼行動不便梯、一般安全梯等
B1F	停車空間、防災中心、緊急發電機室、台電配電室、機械室、梯廳兼排煙室、安全梯兼行動不便梯、一般安全梯等
1F	公共服務空間、管委會使用空間、污物處理室、梯廳、梯廳兼排煙室、安全梯兼行動不便梯、一般安全梯等
2F	管委會使用空間 (辦公室)、梯廳兼排煙室、安全梯兼行動不便梯、特別安全梯等
3F~48F	集合住宅、中繼水箱 (22F)、水箱 (33F)、梯廳兼排煙室、安全梯兼行動不便梯、特別安全梯等
R1F	機械室、梯廳兼排煙室、安全梯兼行動不便梯、特別安全梯等
R2F	水箱、水錶機室、一般安全梯等
R3F	水箱、電梯機房、一般安全梯等

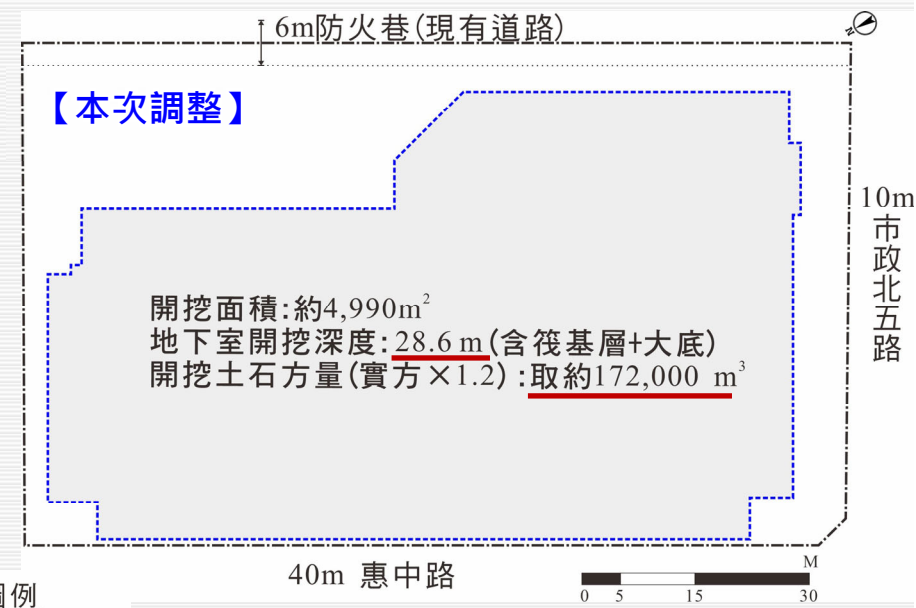
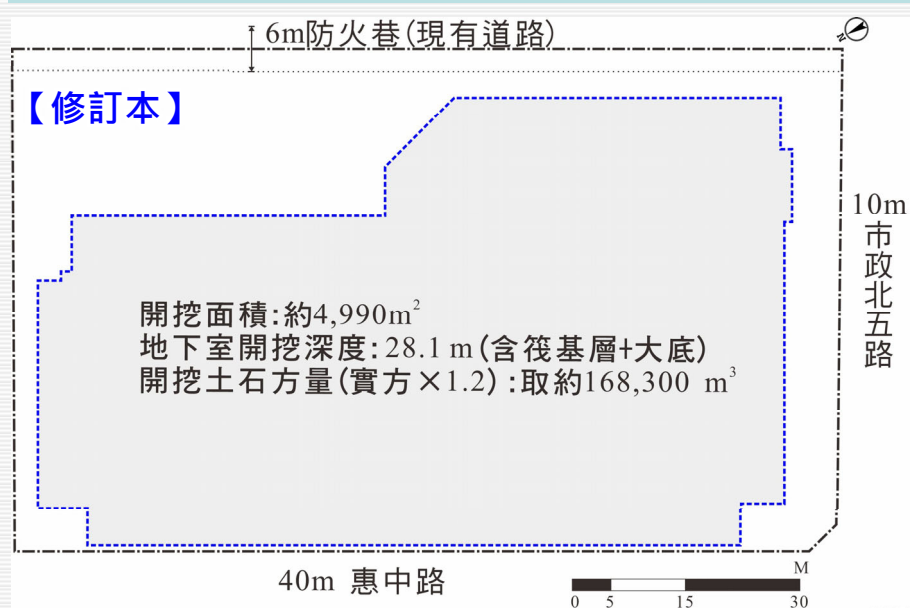
地下室出土量調整

- ◆ 配合都審報告因地下室樓層高度調整，故提出**開挖深度調整為28.6 m (+0.5 m)**，**地下室出土量調整為約172,000 m³**。



修訂本 (P.7-1頁)：基地平均開挖面積約4,990 m²，開挖深度約28.1 m，開挖土石方量 (實方) 約140,219 m³ (4,990 m² × 28.1 m = 140,219 m³，實方)，考量除開挖面積外應含擋土柱等設施出土量，故保守取1.2倍計之，概估地下室出土方量約168,263 m³取168,300 m³。

本次調整：基地平均開挖面積約4,990 m²，開挖深度約**28.6 m**，開挖土石方量 (實方) 約**142,714 m³** (4,990 m² × **28.6 m** = **142,714 m³**，實方)，考量除開挖面積外應含擋土柱等設施出土量，故保守取1.2倍計之，概估地下室出土方量約**171,257 m³取172,000 m³**。



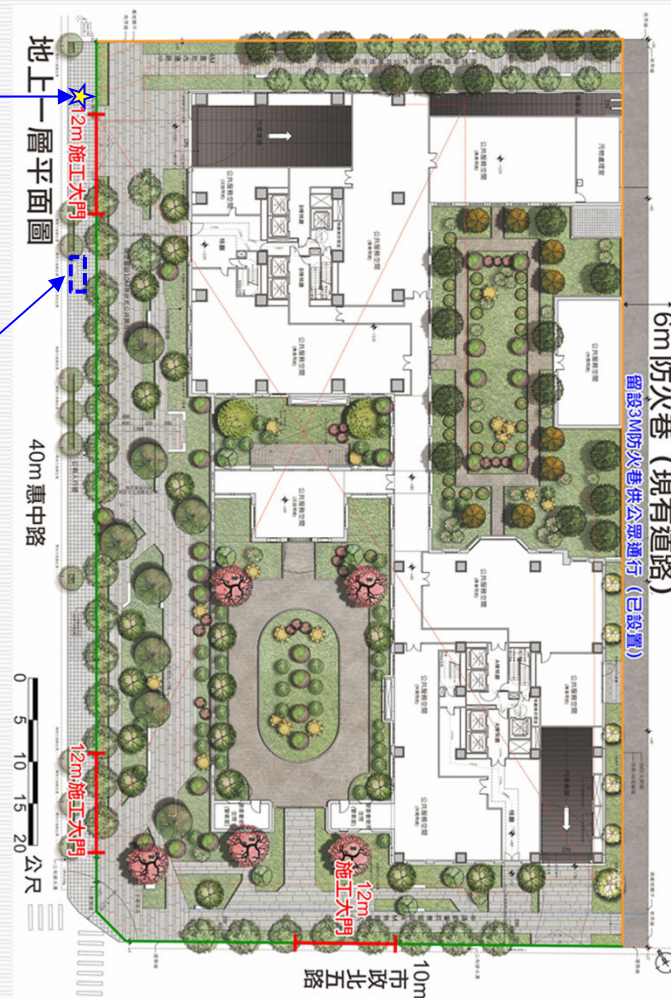
專案小組初審結論1：補充施工期間土石方暫置及清運計畫，盤點鄰近可能受影響區域之大型開發案或環境影響評估案件，檢討施工期間所衍生之揚塵、土石方車輛運輸動線、施工機具停等對鄰近交通（含平日、假日）之影響減輕對策，並說明**施工期間影響惠中路側現有公車招呼站之因應措施**。



現有公車招呼站

預留公車站遷移後所需之位置空間。

實際設置位置仍需待本案正式動工前事先依規發文給主管單位申請現場會勘，並依主管單位核准位置、型式將公車招呼站遷移至適當位置為準。

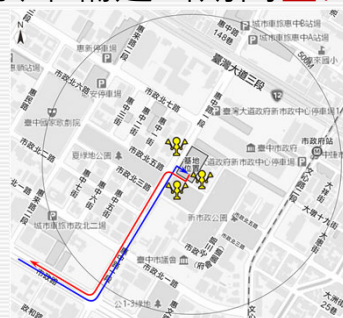


◆ 施工期間惠中路規劃二處工程車輛入口，為降低工程車輛進出造成待轉往市政北七路之機車短距離需頻繁變換車道之情況發生，故本案工程車輛進入以上游鄰近市政北五路之工地開口為主要入口，以增加前往市政北七路待轉機車之車行距離，並於工地入口上游加派一名義交以提醒用路人前方為工程車輛入口。

專案小組初審結論1：補充施工期間土石方暫置及清運計畫，盤點鄰近可能受影響區域之大型開發案或環境影響評估案件，檢討施工期間所衍生之揚塵、土石方車輛運輸動線、施工機具停等對鄰近交通（含平日、假日）之影響減輕對策，並說明施工期間影響惠中路側現有公車招呼站之因應措施。

- ◆ 本案地下室開挖採逆打工法施作，施工車輛駛入基地內停放，並以無線電方式聯絡運輸車輛，避免車輛於基地旁臨停。**因基地腹地有限，故土方採即挖即運之方式，運送至合法土資場，無於基地內暫置。**
- ◆ 施工車輛車行動線，進場路線由台74線→環中路→市政路→惠中路一段進入基地，再由市政北五路→惠中路一段→市政路→環中路→台74線離開，**已避開臺灣大道、惠中路口，降低對該路口之衝擊影響。**
- ◆ 擬訂**施工期間例假日全日禁止大型施工車輛進出**，故施工期間於例假日不會影響交通。**平日施工期間則管制工地大型施工車輛於上午07：00~09：00、下午16：00~19：00等道路尖峰時段禁止車輛進出，並於車輛進出期間全時段由義交指揮車輛進出。**

- ◆ **施工期間已擬定各項環境保護措施，請詳8.1.3空氣品質、8.1.13交通運輸章節。**
- ◆ **本次修正補充綜合評估影響分析章節，詳7.10章節內容。**



鄰近環評開發案件

1.	惠國段94地號銀行、辦公室新建工程 - 施工中
2.	惠國段90地號店舖、辦公室新建工程 - 施工中
3.	惠國段10地號店舖、辦公室新建工程 - 施工中 (主量體鋼構構築中)
4.	惠國段88地號店舖、辦公室新建工程 - 施工中 (主量體鋼構構築中)
5.	聯聚中維大廈-惠國段178地號等3筆店舖、辦公室新建工程 - 施工中
6.	惠國段174地號等4筆辦公室、商場新建工程 - 施工中

專案小組初審結論2：比較本案與其他相關建案之節能減碳措施，並依適用之「溫室氣體排放量增量抵換管理辦法」第5條規定所列附錄計算方式，重新檢核施工營運期間應抵換之溫室氣體排放量。

◆ 施工期間

- ◆ 施工期間依工程進度表合理安排施工機具、施工車輛運行時間，減少待機所造成之碳排放量。
- ◆ 施工運輸車輛（運土車輛、灌漿車輛）優先使用四、五期車，以符合「交通工具空氣污染物排放標準」，並隨車出示環保機關核發之有效自主管理標章，以減少車輛衍生之碳排放量。

◆ 營運期間

- ◆ 本案為集合住宅高層大樓開發案，性質單純，故同其他高層大樓開發案初步規劃採依「**溫室氣體排放量增量抵換管理辦法**」第5條第1項第4款第1~3點「汰換老舊汽（機）車為電動汽（機）車」、「汰換空調設備為高效率空調設備」或「汰換照明設備為高效率照明設備」等之方式來進行溫室氣體排放量增量抵換作業為優先。
- ◆ 依管理辦法第6條之規定，應於**建築使用執照核發日前，向主管機關申請溫室氣體增量抵換**，屆時開發單位將配合使用執照取得年度，**以當年度最新公告之「溫室氣體排放量增量抵換管理辦法」向主管機關申請，並依核准內容執行抵換。**
- ◆ 本案營運期間溫室氣體排放量試算，依據管理辦法 - **附錄一、汰換老舊汽（機）車為電動汽（機）車之減量效益計算基準檢討**，假設合計汰換約70台機車、90台汽車（汽油款、柴油款）為電動汽機車，其可抵換溫室氣體排放量約**1,995.9 ton CO_{2e}**（1,995,856 kg CO_{2e} > 1,975,506 kg CO_{2e}）。

汰換老舊汽機車為電動車之減碳量試算表

單一車輛減量效益計算原則

1.機車汰換為電動機車

$MRE(\text{公斤}) = [OM(\text{公斤/公里}) - (EVE(\text{度/公里}) \times EF(\text{公斤/度}))] \times VKT(\text{公里/年}) \times T(\text{年})$

2.汽車汰換為電動汽車

$MRE(\text{公斤}) = [OC(\text{公斤/公里}) - (BEVE(\text{度/公里}) \times EF(\text{公斤/度}))] \times VKT(\text{公里/年}) \times T(\text{年})$

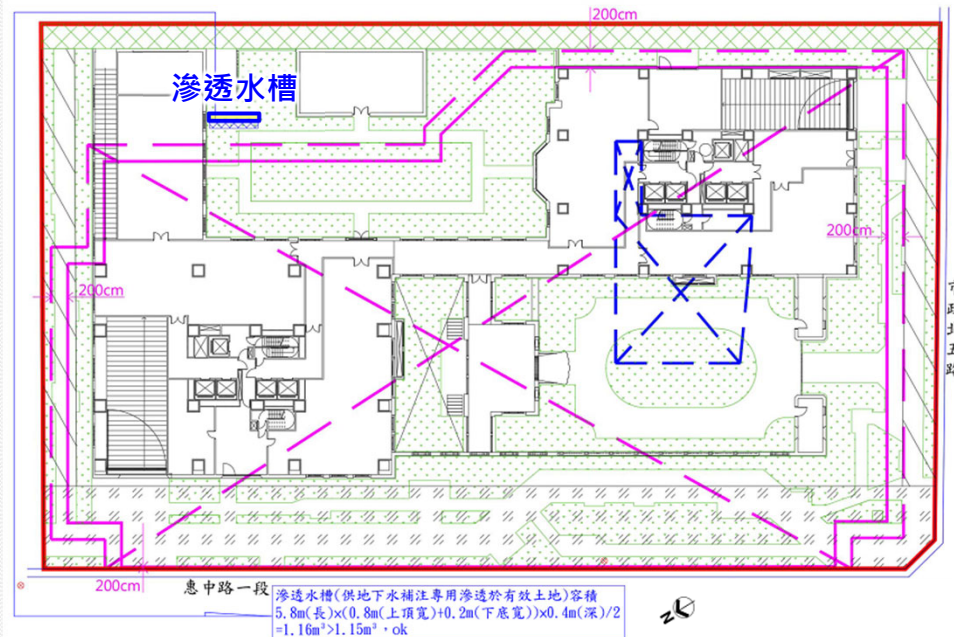


昇昇工程顧問有限公司
SUN-RISE ENGINEERING CONSULTANT CO., LTD.

項目	單一車輛減量效益 (kg)	假設汰換台數 (台)	減碳量 (kg CO ₂)
機車汰換為電動機車	2,314.45	70	162,011
汽車（汽油版）汰換為電動汽車	19,693.90	75	1,477,042
汽車（柴油版）汰換為電動汽車	23,786.87	15	356,803
合計	-	-	1,995,856 (約1,995.9 ton CO ₂)

專案小組初審結論3：強化地下水補注規劃及施工期間地下水抽排水再利用機制。

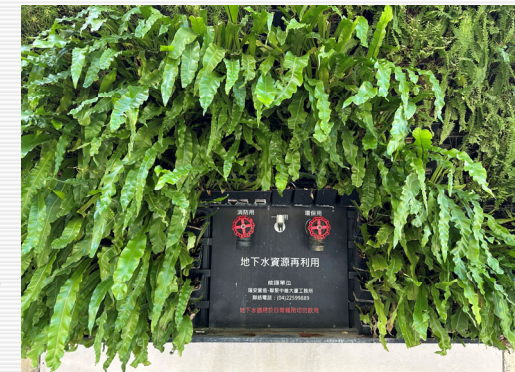
- ◆ 本案地下水補注地質敏感區安全評估報告書已送臺中市土木建築學會審議，本次修正基地之土地透水面積比率由初稿本60.6 % **提升至65.9%**。



基地面積	7,128.34 m ²
實際透水面積	植草：347.21 m ² 高壓混凝土透水磚：325.91 m ²
補償措施	為補足法定要求地下水補注之水量，利用本建物規劃之雨水回收處理設施，將其中對應集水面積（屋突1層及屋頂層區域）回收之雨水，利用設計之專用管路，於每日自動澆灌至地下水補注敏感區專用滲透集水槽，以有效將降雨量轉換為地下水補注之水量。
有效透水土地面積	1,462.64 m ²
土地透水面積比率	1,462.64 / 2,218.66 = 65.9% > 60%

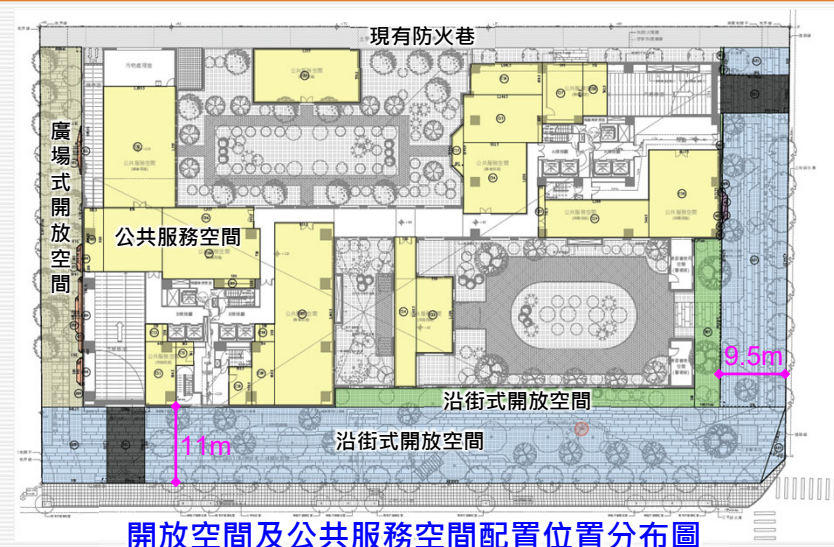
◆ 施工期間地下水抽排水再利用

- ◆ 本案地下室採逆打工法施作，並配合施工期程及由水位觀測井了解水位狀況抽降至所需之地下水位，以控制抽排水量。
- ◆ 施工期間之地下水抽水後部分排入供再利用設置之臨時水塔（約15噸），以提供附近居民、公共設施及工地所需之用水。另工地點井之地下水，優先提供由臺中市政府媒合自來水事業或特定人使用，或開放由不特定第三人取用，以減少水資源浪費。



專案小組初審結論4：檢討開發基地退縮空間，並考量季節及花期規劃景觀及植栽配置。

- ◆ 修訂本已依都審委員會意見，調整基地退縮公共開放空間範圍。
- ◆ 因應住宅空間需求，本案於地上設置足量公共服務空間、管委會使用空間，及於地上二層設置符合使用需求之管委會使用空間，以打造舒適且優美的生活居住空間。



◆ 植栽配置規劃（植栽樹種規劃詳附錄十八）

- ◆ 喬木春季為主要花季，如羅漢松、檉木、紅花風鈴木等。
- ◆ 夏季則藉由桂花、樹蘭、黃梔花、白鶴芋等不同花色、低矮的灌木，搭配大量枝葉茂密的帶狀式林蔭大道。沿著道路，長達160米的楓林大道，為本案主題景緻，期待藉由楓紅帶給都市景觀特別的一隅。
- ◆ 冬季落葉後的楓樹則強調細緻優美的枝幹，再藉由較高及常綠的檉木及竹柏做背景襯托。

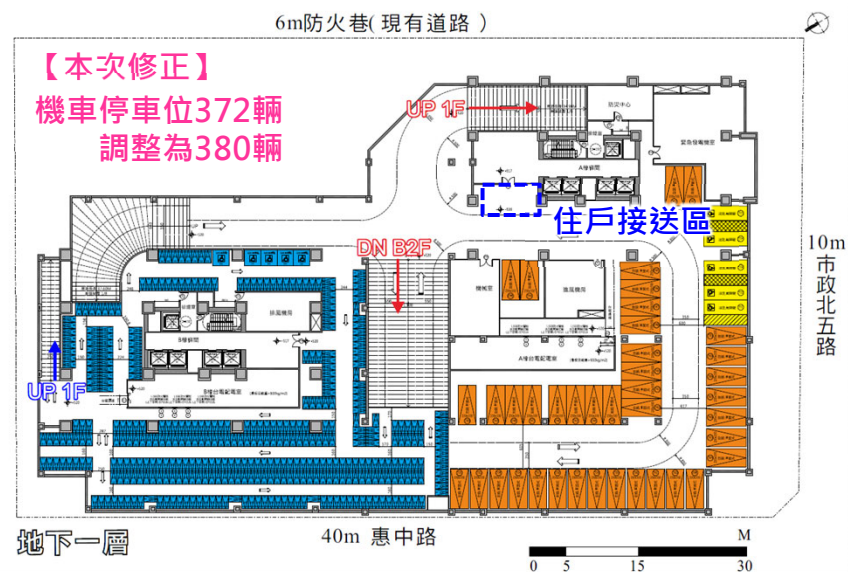


惠中路側植栽四季變化模擬



專案小組初審結論5：評估增加自行車停放及訪客臨停車位。

- ◆ 本次修正基地臨惠中路側增設公共自行車停放處及1F公共服務空間旁增設住戶及訪客使用之自行車停車處。
- ◆ 配合都審委員會審議要求，取消原市政北五路側車輛可駛入地上一層內部臨停或接送之車行動線，調整為訪客臨停或住戶接送空間引導至地下一層。



【小組審查版本】

專案小組初審結論6：具體說明營運期間環境監測計畫之地面水水質監測點位。

- ◆ 為了解雨水回收於筏基層之雨水回收池水質狀況，故排定營運期間雨水回收池之水質監測點位。
- ◆ 依會前新增書面意見，施工階段 - 地面水水質測項納入19項灌溉水質基準值之項目。

項目		監測位置	監測項目	監測頻率
施工階段	空氣品質	基地內	TSP、PM ₁₀ 、PM _{2.5} 、二氧化硫、氮氧化物（一氧化氮及二氧化氮）、一氧化碳、臭氧、鉛、風速、風向、溫度、相對濕度	每季一次，每次連續24小時 （開挖出土期間每月至少一次）
	噪音振動	基地內	L _{eq} 、L _{max} 、L _x 、L _日 、L _晚 、L _夜 、 L _{veq} 、L _{vmax} 、L _{vx} 、L _{v日} 、L _{v夜}	每季一次， 每次連續24小時 （開挖出土期間每月至少一次）
	地面水 水質	工區臨時放流口	水溫、氫離子濃度指數、生化需氧量、化學需氧量、大腸桿菌群、氨氮、溶氧量、 <u>導電度、懸浮固體、油脂、總鉻、鎳、銅、鋅、鎘、鉛、砷、汞、鈉吸著率、殘餘碳酸鈉、氯鹽、硫酸鹽、陰離子界面活性劑</u>	每季一次
	地下水 水質	地下室抽排水放流口	水溫、氫離子濃度指數、生化需氧量、導電度、鐵、錳、總硬度、總溶解固體物、氯鹽、氨氮、硫酸鹽、總有機碳、總酚、鉛	每季一次
	交通	惠中路與市政北五路口 臺灣大道與惠中路路口	車輛類型、數目及流量	每季一次（平日） 每季一次（假日） 【開挖出土期間每月至少一次（平日）、一次（假日）】
	遺址	基地內	遺址監看	地下室開挖監看 （開挖深度3 m內）
	地面水水質	<u>雨水回收池</u>	大腸桿菌群、外觀、臭味、懸浮固體	<u>每半年一次</u>
營運階段	交通	惠中路與市政北五路口 臺灣大道與惠中路路口	車輛類型、數目及流量	每季一次（平日） 每季一次（假日）

◆臺中市政府交通局

審查意見	原環說書內容	回覆說明	頁次
1. 汽、機車停車位數量及建築面積等部分面積數據，與「寶輝建設西屯區惠國段43、44、47等3筆地號（第三種新市政中心專用區地上48層地下7層集合住宅新建工程）交通影響評估報告書（送審版）內容不一致，請再確認修正。	—	感謝提醒，本案交通影響評估報告書（修正本）已於114年2月11日（東交字第1140211001號）函送至臺中市政府交通局，後續內容會再配合修正一致。	—
2. 本案交通影響評估尚未核備，環境影響說明書交通章節部分，再請依交通影響評估核定內容辦理	—	遵照辦理，本案交通影響評估報告書（修正本）已於114年2月11日（東交字第1140211001號）函送至臺中市政府交通局，後續內容會再配合修正一致。	—

◆ **本次修正後續將配合交通影響評估報告書（修正本）內容更新**，基地開發後於晨峰衍生交通量為285 PCU/小時，其中進入31 PCU/小時、離開254 PCU/小時，昏峰衍生之交通量為245 PCU/小時，其中進入183 PCU/小時、離開62 PCU/小時。目標年本基地開發後路口服務水準分析結果顯示，**基地周邊各路口整體延滯時間增加0.3~1.5秒不等，基地周邊路服務水準皆維持原服務水準等級。**



修訂本會前書面意見回覆

◆ 停車位供需檢討 (配合交評更新)

- ◆ 原環說書停車位需求以平均每戶2.5輛汽車停車位、1.0輛機車停車位計算，衍生停車位需求為汽車653輛、機車261輛。
- ◆ 本次修正配合交評報告書檢討方式調整，因集合住宅房型皆為毛胚屋（未隔間），故改以戶數使用坪數分別推估每戶之汽車、機車停車位需求。重新檢討後，**衍生停車位需求為汽車713部、機車345部**，**汽機車停車位需供比皆小於1.0**，停車位供給大於衍生停車位需求。

毛胚屋 居室面積	戶數	每戶停車位需求		衍生停車位需求				停車位供給		需供比	
		汽車 (部/戶)	機車 (部/戶)	汽車 (部)		機車 (部)		汽車 (部)	機車 (部)	汽車	機車
110 m ² ~200 m ²	229	2.5	1.2	573	713	275	345	775	380	0.92	0.91
201 m ² ~300 m ²	26	4	2	104		52					
301 m ² ~330 m ²	6	6	3	36		18					

◆ 農田水利署臺中管理處

審查意見	原環說書內容	回覆說明	頁次
1. 旨案自預定放流口以下20公里有本處轄管灌溉用水取水口，為維護農田灌溉用水安全，施工期間仍請依113年5月9日農水臺中字第1138453990號函辦理，即符合19項灌溉水質基準值。	詳表8.3-1。	遵照辦理，本次修正於 <u>施工階段 - 地面水水質測項</u> 新增總鉻、鎳、銅、鋅、鎘、鉛、砷、汞、鈉吸著率、殘餘碳酸鈉、氯鹽、硫酸鹽、陰離子界面活性劑等，已符合19項灌溉水質基準值，詳表8.3-1。	P.8-28

修訂本會前書面意見回覆

◆臺中市政府都市發展局			
審查意見	原環說書內容	回覆說明	頁次
1. 查旨案經113年12月26日本府都市設計審議及建造執照預審聯席委員會第330次會議決議：建築量體（含框架式屋脊裝飾物）及結構設計於放樣勘驗前再提聯席委員會審議，餘依應修正事項確實修正後通過。	—	遵照辦理。	—
2. 另本案涉及環境影響評估，應檢附環境影響評估備查函，始得辦理都市設計審議相關審定事宜。	—	遵照辦理。	—
3. 本市土資場目前為10家（總茂暫停營運），請修正更新，有關委員建議「降低剩餘土方之可能性」部分，請就規劃設計階段土方平衡部分再予檢討補充；另依臺中市營建賸餘土石方管理自治條例第6條規定，建築工程開挖在一定深度範圍以下，其產生之餘土土質代碼為B1、B2-1、B2-2類，並經專業工業技師及營造業專任工程人員簽證屬可直接利用物料，得由建築工地直接運往土資場或砂石場處理。請依規於工地實際產出餘土前，覓妥收容處理場所，並將其地址及名稱併同餘土處理計畫報本局備查，並依臺中市建築物施工管制辦法第19條第1項第6條規定，建築工地內裸露地表之抑制粉塵防制設施應依營建工程空氣污染防制設施管理辦法等相關規定辦理，及同法第23條規定，地下室開挖超過一點五公尺以上工地，須設置固定沖洗設備。進出建築工程基地車輛之輪胎應刷洗乾淨後始得駛離工地，沿途不得滴漏污水或遺落污物。	—	遵照辦理，開發單位將確實依相關規定執行與辦理，擬訂之相關環境保護對策詳8.1.2 水文及水質、8.1.6 廢棄物章節。 有關表6.2.7-3、表7.1.1-1土資場數量更正為10家。 本案為高層大樓開發案，基地腹地有限，地下室開挖主要作為停車空間及社區公共設施所需使用，故仍需進行剩餘土方外運作業之需求。	—
4. 本局已113年12月31日中市都工字第1130307073號公告本市涉及地下室開挖之建築與雜項工程，施工期間應辦理相關監測，並自114年7月起需於工地出入口處設置監測數據告示牌及雲端資料庫連結QR Code供民眾掃描參閱，藉由資訊公開透明化，助於一般民眾了解工地施工狀況，請開發單位依規確實辦理，並謹慎注意開挖期間安全維護。	—	遵照辦理，施工工區將配合相關法令要求執行。	—
5. 其他有關施工及餘土清運車輛行車動線、施工期間施工機具及車輛安排、噪音及污染防治、抽排水再利用及低噪音震動、低污染工法等，請確實依委員建議及開發單位承諾事項確實辦理。	—	遵照辦理，已擬訂各項環境保護對策於環說書第八章，開發單位將確實依相關規定執行與辦理。	—

- ◆ 本案經專案小組初審會議（113年12月12日），修訂本已於114年2月5日提送予各委員及相關單位確認，提請本次環境影響評估審查委員會審議。
- ◆ 本案交通影響評估經臺中市第11312-2次交通影響評估審查會議，原則修正後通過在案，並於114年2月14日取得同意核定函。



正本

發文方式：紙本郵寄
備 註：
保存年限：

臺中市政府交通局 函

407
臺中市西屯區市政北一路77號15樓之
1
地址：40341臺中市西屯區惠國路101號
承辦人：許資 謝曉娟
電話：22289111分機60523
電子信箱：cy00355@taichung.gov.tw

受文者：東昇工程顧問有限公司
發文日期：中華民國114年2月14日
發文字號：中交行字第1140099141號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：所報「寶輝建設西屯區惠國段43、44、47等3筆地號(第三種新市政中心專用區)地上48層地下7層集合住宅新建工程」交通影響評估修正報告一案，同意核定，請查照。

說明：
一、復貴公司114年2月11日(一一四)東交字第1140211001號函。
二、請貴公司於文到15日內，函送所需份數之報告書定稿本，封面需註明交通影響評估(定稿本)，本局需留存2份，並檢附交通量調查(WORD檔案)及報告書電子檔(PDF檔案)資料，以利辦理後續事宜。

正本：東昇工程顧問有限公司
副本：本局交通行政科

局長葉昭甫

第1頁，共1頁