

副本

發文方式：紙本郵寄

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7月24日

發文字號：中市環綜字第1140094457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113次會議

開會時間：中華民國114年8月7日（星期四）上午10時

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：莊佳卉技士 04-22289111分機66115

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：臺中市政府都市發展局、臺中市政府交通局、臺中市政府建設局、臺中市政府水利局、臺中市西屯區公所、農業部農田水利署臺中管理處、台灣自來水股份有限公司第四區管理處、台灣電力股份有限公司台中區營業處、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、順天建設股份有限公司、聯聚建設股份有限公司、豐邑百貨股份有限公司、東昇工程顧問有限公司、利德邁環境科技股份有限公司

副本：臺中市停車管理處、本局綜合計畫科

備註：

一、本次會議審查案共3案，請各案開發單位準備10分鐘簡報：

(一)臺中市西屯區惠國段80、83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

(二)聯聚中衡大廈商場、餐廳、辦公室新建工程環境影響說明
書（臺中市西屯區惠民段142地號）

(三)臺中市西屯區文商段28等4筆地號商場、店舖、集合住宅

新建案環境影響說明書

- 二、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.moenv.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。
- 三、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。
- 四、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)會議同時採線上直播方式（委員審議除外）辦理，如僅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。
- 五、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 113 次會議議程

壹、確認本會第 112 次會議紀錄

貳、審查案

第一案 臺中市西屯區惠國段 80、83 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

第二案 聯聚中衡大廈商場、餐廳、辦公室新建工程環境影響說明書（臺中市西屯區惠民段 142 地號）

第三案 臺中市西屯區文商段 28 等 4 筆地號商場、店舖、集合住宅新建案環境影響說明書

參、臨時動議

肆、散會

壹、確認本會第 112 次會議紀錄

審查案

第一案 臺中市梧棲區港口段329-2等11筆地號開發計畫環境影響說明書變更內容對照表（停止營運期間部分項目環境監測及變更環境監測位置）

決 議：

- 一、本案營運期間監測類別「空氣品質、噪音、振動及交通」同意停止監測，同意變更水質採樣位置地點。
- 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。

第二案 臺中市西屯區惠國段174等4筆地號辦公室及商場新建工程環境影響說明書環境影響差異分析報告

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以下事項納入定稿：
 - （一）檢核綠化面積種植喬木間距之合理性，補充屋頂種植喬木負重及風場影響。
 - （二）承諾商場法定停車位開放對外使用。

第三案 邦泰複合材料股份有限公司非都市土地變更編定環境影響說明書環境影響差異分析報告

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「承諾完成補照期限」、「評估水污染防治設備處理成效」納入定稿。

貳、審查案

第一案 臺中市西屯區惠國段 80、83 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) 本本案開發單位為順天建設股份有限公司，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），原環境影響說明書（下稱環說書）經本局於 103 年 9 月 22 日公告審查結論為通過環境影響評估（下稱環評）審查；其建造執照已於 110 年 12 月 22 日核發，因取得目的事業主管機關核發之開發許可後逾 3 年始實施開發行為，依環評法第 16-1 條規定提出環境現況差異分析及對策檢討報告。
- (二) 都發局於 114 年 4 月 9 日轉送本案至本局，開發單位續於 5 月 2 日繳交審查費並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 5 月 23 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、114 年 5 月 23 日專案小組初審會議結論如下：

- (一) 本環境現況差異分析及對策檢討報告建議審核修正通過。
- (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，並應於 114 年 8 月 23 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、建議空氣品質監測部分評估考量風向及微氣候影響。
 - 2、評估施工期間抽排水及暴雨逕流之因應對策，並補充模擬營運期間交通影響。
 - 3、評估增列綠建築廢棄物減量指標、補充獎勵停車位設置及都市景觀綠化規劃等內容。
 - 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) 本環境現況差異分析及對策檢討報告內容涉及「臺中市西屯區惠國段 80、83 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。
- (四) 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 7 月 11 日函送補正資料至局，業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、環境現況差異分析、環境保護對策之檢討及修正摘述如後附。

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。

第二案 聯聚中衡大廈商場、餐廳、辦公室新建工程環境影響說明書（臺中市西屯區惠民段 142 地號）

一、業務單位說明

- （一）本本案開發單位為聯聚建設股份有限公司，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民段 142 地號土地興建商場、餐廳、辦公室，位屬都市土地，申請開發面積 6,372.35 平方公尺，建築物高度 160 公尺（不含屋突），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 7 月 31 日轉送本案至本局進程序審查，開發單位續於 12 月 12 日繳交審查費、114 年 1 月 2 日備齊書件後進入實體審查，於 1 月 17 日辦理基地現勘作業、1 月 21 日召開專案小組初審會議、5 月 12 日召開專案小組第 2 次初審會議，茲將會議結論提會審查。

二、114 年 5 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 8 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、檢討用水量與污水量情境推估內容，建議應納入設施彈性調整機制並補充實際用水平衡圖。
 - 2、評估停車場出入口設置於市政北二路分析內容，補充檢討現行規劃方案，並依交通影響評估審查通過內容納入辦理。
 - 3、補充說明既有地下室拆除安全措施、施工期間安全監測及緊急應變措施內容。
 - 4、補充評估施工車輛對周邊交通之影響及土方外運規劃。

- 5、加強評估地下水抽排水再利用規劃、雨水貯留回收及營運期間地下水補注等內容。
- 6、檢核廢棄物貯存及處理之合理性並補充設置規劃。
- 7、補充冬日風向對建物風場微氣候之模擬影響、節能減碳措施、綠建築廢棄物減量指標、電動車位防災、自行車位及避難平台等內容。
- 8、委員及相關機關所提其他意見。
- 9、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 7 月 23 日函送補正資料至局，並經轉送有關委員及相關機關確認。

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

- (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 臺中市西屯區文商段 28 等 4 筆地號商場、店舖、集合住宅新建案環境影響說明書

一、業務單位說明

- (一) 本本案開發單位為豐邑建設股份有限公司，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文商段 28 等 4 筆地號土地興建商場、店舖及集合住宅，位屬都市土地，申請開發面積 6,137.28 平方公尺，建築物高度 154.1 公尺（不含屋突），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 114 年 1 月 22 日轉送本案至本局進程序審查，開發單位續於 114 年 2 月 17 日繳交審查費、2 月 21 日備齊書件後進入實體審查，於年 3 月 11 日辦理基地現勘作業、3 月 14 日召開專案小組初審會議、5 月 15 日召開專案小組第 2 次初審會議，茲將會議結論提會審查。

二、114 年 5 月 15 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 8 月 15 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、補充土方外運具體規劃及施工車輛對交通之影響。
 - 2、檢核用水量估算合理性，補充雨水回收池及滯洪池之運作方式。
 - 3、檢核大樓各季節風道分析、風洞與風切效應、綠建築量化規劃，補充節能、減碳措施、植栽固碳量及生態補償等內容。
 - 4、建議補充電動車位防災、共享車位規劃。
 - 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。

- (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 7 月 1 日函送補正資料至局，並經轉送有關委員及相關機關確認，尚有相關意見如下：

臺中市政府交通局

- (一) 本案開放商場車位作為共享車位，惟無規劃獨立樓梯、無障礙電梯，且住戶與商場車位混設於 B1、B2 層，建議共享車位與一般車位應以樓層為單位設置為優先，惟倘同一層有共享車位與一般車位混合，兩者須明確分隔，避免共享車位與一般車位混合，無法達到共享車位獨立開放。
- (二) 建請補充說明臨停民眾與住戶人行動線是否各自獨立？如何確保住戶居民安全？避免民眾進入社區內部。
- (三) 另涉及停車場收費事宜，停車場入口處請有明確共享停車場識別度、要有立招、剩餘車位顯示器，並請向本市停車管理處申請停車場登記後，始得合法收費營業，同時請上傳剩餘車位及充電槍資訊至本市停車管理處，以利民眾透過臺中交通網 APP 查詢。
- (四) 本案法定自行車位改設電動機車停車位替代使用，惟審查意見第 7 點仍說明電動機車予一般機車停放，似有違原先推廣綠能之美意，建請再行說明。

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

- (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。

參、臨時動議

肆、散會

《審查案附件》

第一案 臺中市西屯區惠國段 80、83 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 4,984.35 m²，規劃興建地上 40 層、地下 7 層之店舖及集合住宅建築物一棟，建築物高度為 153.65 m (不含屋突層 9 m)，總樓地板面積約 67,534.85 m²，規劃有店舖 3 戶、公益性設施 1 戶及集合住宅 91 戶，並於地下室設有實設汽車停車位 543 輛 (含獎勵停車位 222 輛、自設停車位 12 輛)、實設機車停車位 230 輛。
- (二) 本案於地上 1 層~3 層設有門廳、店舖、管委會空間、防災中心、公共服務空間等；地上 4 層為公益性設施、管委會空間等使用；地上 5 層~40 層為集合住宅；其各戶樓地板面積介於 220 m²~680 m²。基地車道出入口為兩個獨立系統，住宅車道出入口設置於 40 m 惠中路側，商業用(店舖)車道出入口設置於 60 m 市政路側，汽車停車空間設置於地下 1 層至地下 7 層，機車停車空間集中設置於地下 1 層。

二、環境現況差異分析

本計畫環境影響說明書(定稿本)於民國 103 年 10 月 14 日經臺中市政府環境保護局同意核備在案(中市環綜字第 1030107816 號)，並於 110 年 12 月 22 日取得臺中市政府都市發展局建造執照(110 中都建字第 02560 號)，惟本案已取得建造執照逾三年以上未開發。現為了解環境現況變化情形，將針對原環境影響說明書(定稿本)中各項環境因子，進行背景資料蒐集及環境現況調查監測。

(一) 空氣品質

原環說書於民國 102 年~103 年進行空氣品質監測，基地鄰近測點 A5 (惠國段 80、83 地號一市政路與惠文路口)部份時段細懸浮微粒(PM_{2.5})超過法規值，當時主要受強烈大陸冷氣團挾帶境外空氣污染物影響，其餘測點測項則符合法規值。本次現況調查各測點測項均符合現行(113 年)空氣品質標準，且空氣品質標準於 113 年修正公告加嚴規定，整體而言，現況基地及周邊環境空氣品質狀況較民國 102~103 年平穩無惡化。

(二) 噪音、振動

近期(113 年~114 年)環境現況噪音量與原環說書時期(102 年~103 年)監測結果比對，N3 測點因位於惠中路與市政路口，為七期重劃區主要路口之一，車流量相較於 N1 測點(市政路與惠政街，T 字路口)較大，其各時段噪音量若與 N2 測點(惠來路與市政路)比較，主要為隨著區域發展，車流量有所增加，進而使噪音量整體提高，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。

(三) 地面水

民國 102 年南屯溪(W1~W3)測得之溶氧量介於 3.78~10.1 mg/L、生化需氧量介於 5.4~25.0 mg/L、懸浮固體介於 5.6~30.3 mg/L、氨氮介於 3.78~10.1 mg/L。而本次調查南屯溪溶氧量測得之溶氧量介於 1.2~3.6 mg/L，生化需氧量介於 2.4~5.7 mg/L、懸浮固體介於 4.4~21.2 mg/L、氨氮介於 1.04~2.39 mg/L，部份測值濃度雖超過地面水體分類及水質標準（丙類），但仍可發現主要測值明顯優於早期調查結果，應為近十年臺中市公共污水下水道系統納管普及，減輕承受水體水質之負荷。

(四) 地下水

1. 地下水水質

現況基地範圍已不屬於地下水管制區域，原環說書時期及本次現況地下水水質調查結果，各測點及測項均符合地下水污染監測標準，顯示區域地下水質無顯著差異變化。

2. 地下水水位

原環說書引用經濟部水利署之啟聰 2 (GL1)、忠明國小 (GL2)、南屯測站 (GL3)，現忠明國小、南屯測站已廢站。本次環境現況地下水水位調查，於鄰近工區之地下室抽排水井 (GW5) 及引用 2 處經濟部水利署地下水位觀測井，啟聰 (2) (GW6) 與中央公園 (1) (GW7)，進行地下水水位調查。

啟聰 (2) 測點為經濟部水利署之地下水位觀測井，該測點本次現況調查（約介於地表下 6.2 m~8.1 m）與原環說書 101 年調查之水位（約介於地表下 1.76 m~6.66 m）相比落差約 5 m 內，無顯著差異變化。

中央公園 (1) 地下水位觀測井測點，該測站於民國 111 年 6 月開始觀測，故無法與原環說書時期測點比對，該測站民國 112 年全年日平均水位約介於地表下 11.8 m~15.0 m，民國 113 年全年日平均水位約介於地表下 10.1 m~15.2 m，以近兩年之地下水位比對，無顯著差異變化。

鄰近工區之地下水抽排水井 (GW5) 測點地下水位約介於地表下 46.8 m~48.0 m，主要因 GW5 為施工中工區之地下室抽排水井，故需配合施工期程抽降地下水位，未來鄰近工區於停止抽排水作業後，經雨季降雨區域地下水位應可逐步回復平穩。

(五) 土壤

原環境影響說明書 (M1、M2 測點) 及本次環境現況調查 (M1、M3 測點)，各測點土壤重金屬含量均低於土壤監測標準及管制標準，顯示基地內、基地外之土壤未受污染。

(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，計畫區位於西屯區新市政中心專用區，附近主要為高品質之行政中心、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市民與自然親近。

(七) 社會經濟

西屯區人口由民國 103 年初之 215,698 人成長至 113 年底之 236,821 人，總成長率為 9.79%，與原環境影響說明書 103 年初比較，西屯區人口數有顯著成長。

(八) 交通運輸

原環說書於民國 103 年交通服務水準調查分析，周邊鄰近路口於平日晨、昏峰服務水準介於 B~F 級；本次環境現況調查於平日晨、昏峰服務水準則介於 B~D 級。分析比對顯示，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。

主要原因應為烏日文心北屯線（捷運綠線）沿文心路興建土建工程已完工，本案原交通量調查期間（103 年），為捷運綠線土建工程施工階段，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 114 年文心路捷運綠線土建工程已完成，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，也是本案基地周邊道路服務水準相較於原核定較為良好之原因。

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，增加或修正各項環境因子之環境保護對策內容。

第二案 聯聚中衡大廈商場、餐廳、辦公室新建工程環境影響說明書（臺中市西屯區惠民段 142 地號）

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 142 地號土地，基地面積為 6,372.35 平方公尺，規劃興建地上 37 層（37F/4F）、地下 6 層之建築物 2 幢 2 棟，建築物高度為 160 m（不

- 含屋突層 9 m)，規劃設置餐廳商場 4 戶、辦公室 204 戶，並設置汽車停車位 586 輛及機車停車位 580 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 $659 \text{ m}^3/\text{d}$ (平均日用水量 $597 \text{ m}^3/\text{d}$)，已於民國 113 年 8 月 22 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. 本計畫已取得公共污水下水道管線系統套繪審查函覆(中市水污營字第 1110086729 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，朝富路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 1.8 公尺)。
 6. 營運期間每日一般廢棄物產生量約 2.5 噸，已於地下二層規劃一處垃圾收集室(設置面積約 113.12 m^2)，未來將委由合格民營廢棄物清除處理機構代為清運處理。

(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—朝馬國民運動中心、小來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，採用「CALINE4 空氣污染物擴散模式」模擬車輛行駛之增量濃度，以尖峰小時車輛離開動線，於朝富路路緣 5~20 m 處之 TSP 總合成量濃度約 $72.0\sim72.1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ， NO_x 總合成量濃度約 0.03 ppm，CO 總合成量濃度約 0.8 ppm，其空氣污染物增量不大，評估營運期間對於鄰近空氣品質影響應屬輕微。

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北側辦公大樓屬可忽略影響等級；施工車輛行駛對敏感點—基地北側辦公大樓及市政路與朝富路口，則皆屬輕微影響等級。為降低施工期間對周邊環境之噪音影響，將採取相關防制對策因應，以減輕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—基地北側辦公大樓、市政路與朝富路口之施工期間合成振動量約 41.34~44.6 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

本案為商場、餐廳、辦公室等用途使用，營運期間噪音源主要為商場顧客及辦公人員車輛進出之行駛噪音及大樓內各項機電設備所產生之低頻噪音。本案車道出入口均設置於 25 m 朝富路，營運期間車輛行駛對敏感點—基地北側辦公大樓、市政路與朝富路口，均屬輕微影響等級。

振動部分，車輛行駛對於敏感點「基地北側辦公大樓、市政路與朝富路口」之合成振動量約 47.8~48.7 dB，低於人體可感之振動量 55 dB，並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，洗車廢水將以截水溝收集導入臨時性沉砂池沉澱靜置後才排入朝富路雨水下水道系統；施工人員每日污水衍生量約 2 m³/d，生活污水經由工區內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

本計畫已取得公共污水下水道管線系統套繪審查函覆，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，朝富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) 施工期間

本案施工期間概估地下室出土方量約 127,000 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 82 公斤及新建工程產出之營建廢棄物量約 4,200 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 2,500 公斤，已於地下二層設置垃圾收集室，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

施工車輛規劃運土、灌漿車輛路線分兩階段：

①地下室開挖階段：進場路線經由市政路→朝富路進入基地，再由朝富路→市政北二路→河南路三段→市政路離開。

②地上層構築階段：

路線 1：進場路線經由市政路→朝富路進入基地，再由朝富路→市政北二路→河南路三段→市政路離開。

路線 2：進場路線經由市政路→朝富路→市政北二路進入基地，再由市政北二路→河南路三段→市政路離開。

工地出入口前方位位置，將申請「義交」指揮車輛進出，避免產生交通安全之虞，並嚴格掌控施工車輛依序抵達基地，避免於鄰近基地道路停等而影響基地周邊交通。

(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 0.3~1.5 秒不等，基地周邊路服務水準皆維持原服務水準等級。

6.生態

基地現況為無使用空地，周邊土地為餐廳、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，除公園及行道樹外，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 3 月 12 日航測會字第 1139009371 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。

本基地已於民國 99 至 100 年間委託國立自然科學博物館辦理「臺中市惠民段 142 地號」遺址發掘申請等作業，因基地先前已被開發破壞，致無法尋得較有價值之遺物，但對後續之研究或發掘，仍應有參考價值。遺址試掘計畫已取得臺中市政府文化局原則同意備查函。

本案已擬定地下室開挖期間（開挖深度 3M 內），委託考古專家學者進行考古監看作業，另若施工中發現疑似考古遺物，應依據文化資產保存法之規定，停止工程並通知主管機關處理，避免破壞文化資產。

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「臺中市區域計畫」、「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）」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「臺中歌劇院」、「臺中都會區大眾捷運系統「烏日文心北屯線」、「生活圈道路交通系統建設計畫（公路系統）6 年（111-116）計畫」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「空氣品質」、「噪音」、「振動」、「水文及水質」、「地表逕流」、「地形、地質及土壤」、「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，周邊土地為停車場、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。
- (四) 本案施工及營運期間環境影響評估結果顯示，空氣品質、營建工程噪音及承受水體水質等均可符合環境品質標準。

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，且現況為無使用空地，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。

第三案 臺中市西屯區文商段 28 等 4 筆地號商場、店鋪、集合住宅新建案環境影響說明書

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. 本案開發單位為豐邑建設股份有限公司，基地位於臺中市西屯區文商

- 段 28、29、30、31 地號等 4 筆土地，基地面積為 6,137.28 平方公尺，規劃興建地上 41 層、地下 7 層之建築物一幢二棟，建築物高度為 154.1 m(不含屋突 12.2 m)，規劃設置戶數 436 戶(店鋪 8 戶、商場 2 戶、集合住宅 426 戶)，並設置汽車停車位 732 席及機車停車位 613 席。
3. 本計畫建築物承諾取得綠建築標章—鑽石級之標準。
 4. 本計畫一日設計用水量約 331.33 m³/d，已於 113 年 1 月 9 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(台水四工字第 1140000726 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(113 年 8 月 15 日中市水污營字第 1130071334 號函)，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，於啟航東路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 1.4 公尺)。
 6. 營運期間每日一般廢棄物產生量約 3,570 公斤，已於地上一層規劃一處垃圾暫存室(設置面積約 78.17 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

(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—北側聚落、流行影音中心之 PM_{2.5} 24 小時值及年平均值因背景濃度已超出法規標準，基地及敏感受體增量與背景值加成後總量未符合空氣品質標準外，其餘均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，營運階段衍生車旅次依據本計畫平日日間晨昏峰時段衍生之交通量及周邊開發案同時營運之開發計畫包括水湳國際會展中心、水湳轉運站及民間建案等於基地周邊分派路網交通量，經模擬評估後，各項模擬增量與背景值加成皆符合空氣品質標準。

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瑪利亞特教學校、啟航路、經貿五路屬可忽略影響至輕微影響；施工車輛之行駛敏感點—啟航路、經貿五路及經貿七路旁民宅，屬可忽略影響至輕微影響。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—瑪利亞特教學校、啟航路、經貿五路之施工期間合成振動量約 33.3~39.4 dB，均低於環境部環境振動管理指引標準，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、機車入口設置於基地北側 15M 計畫道路(啟航二路)、出口設置於基地南側 25M 計畫道路(經貿三路二段)，以瑪利亞特教學校、啟航路、經貿五路作為敏感點，營運期間單獨評估合成音量約 62.7~70.1 dB (A)，屬可忽略影響至輕微影響等級；營運期間加成評估合成音量約 63.0~76.0 dB (A)，屬可忽略影響至輕微影響等級。

振動部分，營運階段並無特殊振動源，其振動影響主要來自進出之車輛，影響程度除與車輛振動源強度有關外，並與道路基礎結構有關，特別是路面粗糙者將造成較高之振動量。由於基地周邊道路均為瀝青混凝土路面，故由交通衍生車輛所引起之振動量較小，影響輕微。

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 15.6 m³/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，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，於啟航東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) 施工期間

本案施工期間概估地下室出土方量(鬆方)約 218,131 m³，將優先選定距離本案路程較近之剩餘土石方處理場。施工人員每日衍生之垃圾量約 30 公斤，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 3,570 公斤，已於地上一層規劃一處垃圾暫存室，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

本案將依據臺中市政府交通局公佈「臺中市大型貨車及(聯結車)禁止通行區域、時間、路段」規定擬定行經路線，針對工程車輛規劃路線方案說明如下：

進場動線：國道一號 大雅交流道→中清路二段→環中路二段→凱旋路→黎明路三段→中科路→經貿三路二段→啟航路→基地。

離場動線：基地→啟航路→經貿五路→經貿路二段→環中路二段→凱旋路→環中路二段→中清路二段→國道一號 大雅交流道。

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平常日增加幅度介於 0.2~6.5 秒、例假日增加幅度介於 0.1~2.0 秒，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，其他周圍則緊鄰中科路、經貿路、環中路、中清路等主要道路，加上水湳地區周圍長期受人為開發利用影響，本區環境除公園綠帶外，多以人工建物型態為主，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 10 月 9 日航測會字第 1139039623 號函，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。

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（水湳機場原址整體開發區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」及「變更臺中市都市計畫（水湳機場原址整體開發區）細部計畫（第二次通盤檢討）案」；開發行為半徑 10 公里範圍內之相關計畫包括「水湳轉運中心」、「臺中國際會展中心（水湳國際會展中心）」、「臺中綠美圖」及「臺中流行影音中心」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」、「空氣品質」、「噪音及振動」、「廢棄物」、「賸餘土石方」、「電波干擾」、「帷幕牆(含太陽能板)反光」、「飛航安全」、「日照陰影」、「風場微氣候風洞效應評估」、「生態環境」、「景觀及遊憩環境」、「社會經濟

環境」、「交通影響評估」、「文化資產」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)本案生態調查結果，基地範圍內未發現保育類或珍貴稀有動植物，故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)本案水文水質，計畫區域周圍已有公共污水下水道系統，營運期間將依規定辦理納管事宜，將大樓產生之污水納入公共污水下水道系統。空氣品質，施工期間及營運期間評估道路邊地區空氣污染物之增量，均符合空氣品質標準。噪音振動，施工期間施工機具、棄土車輛噪音及營運期間尖峰小時衍生之車輛噪音與現況背景噪音合成噪音，屬輕微影響或可忽略影響。廢棄物，營運期間產生之廢棄物主要為一般廢棄物，屆時將委託合格之公民營廢棄物清除處理機構清運。交通，施工期間避開尖峰時段。對於當地環境並無顯著逾越環境品質標準或超過當地環境涵容能力。
- (五)本案土地使用分區為第二種文化商業專用區，屬原地新建，不影響當地眾多居民之遷移、權益或少數民族之傳統生活方式。
- (六)本案主要作為住宅及商業空間使用，為都市地區常見且日常所需之開發內容，故對國民健康或安全，無顯著不利之影響。
- (七)本案配合「變更臺中市都市計畫(水湳機場原址整體開發區)細部計畫(第一次通盤檢討)」，以低碳建築、智慧生活、環境共生為開發願景，「永續適居城市」為都市風展之定位，整體以低碳、生態綠化、創新作為考量，創造區域特色。