

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 函

地址：407662臺中市西屯區文心路二段588號

承辦人：莊佳卉

電話：04-22289111分機66115

傳真：04-23289452

電子信箱：s0028@taichung.gov.tw

受文者：本局綜合計畫科

發文日期：中華民國114年8月11日

發文字號：中市環綜字第1140103026號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：檢送本局114年8月7日召開「臺中市政府環境影響評估審查委員會」第113次會議紀錄1份，請查照。

說明：旨述會議紀錄可至環境部環評書件查詢系統下載參閱（<https://eiadoc.moenv.gov.tw/eiaweb/>）。

正本：陳主任委員宏益、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、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、豐邑建設股份有限公司、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：本局綜合計畫科

局長陳宏益

臺中市政府環境影響評估審查委員會第 113 次會議紀錄

壹、時間：114 年 8 月 7 日（星期四）上午 10 時 0 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：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 112 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) 114 年 5 月 23 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，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。
- 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。

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 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。

(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) 本環境現況差異分析及對策檢討報告定稿備查後，始得實施開發行為內容。

(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。

(四) 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。

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) 114 年 5 月 12 日專案小組第二次初審會議結論如下：

1、本案經綜合考量環境影響評估審查委員、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 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。
 - 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 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 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，尚有委員意見如下：

陳永仁委員

本計畫之剩餘土石方尚未確定未來實際運送地點，建議列入環境影響評估追蹤項目。實際執行前，應向主管機關報告。

(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結論如下，併 114 年 5 月 12 日專案小組第二次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、本計畫開發行為之上位計畫包括「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。經檢核評估本計畫開發符合上位計畫，且與周圍相關計畫，無顯著不利衝突且不相容之情形。
- 2、本計畫環境影響說明書已針對施工及營運期間之「氣象」、「空氣品質」、「噪音與振動」、「水文及水質」、「地形、地質及土壤」、「廢棄物」、「能源」、「高樓層建築檢討」、「風場微氣候風洞效應評估」、「生態」、「景觀及遊憩」、「社會經濟」、「文化」、「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」及「複合性評估」等環境項目，進行調查、預測、分析及評定，並就可能影響項目採行預防及減輕對策。經評估本計畫開發對環境資源及環境特性，無顯著不利之影響。
- 3、本計畫非位於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、店舖、餐廳及集合住宅等，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，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、本計畫施工及營運期間評估結果顯示，空氣品質、噪音振動、水質、廢棄物、交通等環境項目與背景值疊加後均可符合相關環境品質標準。且開發單位已就可能影響項目提出預防及減輕對策，降低本計

畫開發基地及鄰近區域之影響，顯示本計畫開發未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、本計畫開發基地已取得土地所有權人之使用同意，申請範圍土地為私有已登記土地，非位於原住民保留地、原住民傳統領域土地，經評估對當地眾多居民之遷移、權益或少數民族之傳統生活方式，無顯著不利之影響。
- 6、本計畫為高樓建築之開發行為，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情形。
- 7、本計畫開發範圍位於臺中市西屯區，影響範圍僅侷限於計畫場址附近，對其他國家之環境，無顯著不利之影響。
- 8、本計畫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) 本計畫開發行為之上位計畫包括「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。經檢核評估本計畫開發符合上位計畫，且與周圍相關計畫，無顯著不利衝突且不相容之情形。

- (2) 本計畫環境影響說明書已針對施工及營運期間之「氣象」、「空氣品質」、「噪音與振動」、「水文及水質」、「地形、地質及土壤」、「廢棄物」、「能源」、「高樓層建築檢討」、「風場微氣候風洞效應評估」、「生態」、「景觀及遊憩」、「社會經濟」、「文化」、「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」及「複合性評估」等環境項目，進行調查、預測、分析及評定，並就可能影響項目採行預防及減輕對策。經評估本計畫開發對環境資源及環境特性，無顯著不利之影響。
 - (3) 本計畫非位於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、店舖、餐廳及集合住宅等，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，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) 本計畫施工及營運期間評估結果顯示，空氣品質、噪音振動、水質、廢棄物、交通等環境項目與背景值疊加後均可符合相關環境品質標準。且開發單位已就可能影響項目提出預防及減輕對策，降低本計畫開發基地及鄰近區域之影響，顯示本計畫開發未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) 本計畫開發基地已取得土地所有權人之使用同意，申請範圍土地為私有已登記土地，非位於原住民保留地、原住民傳統領域土地，經評估對當地眾多居民之遷移、權益或少數民族之傳統生活方式，無顯著不利之影響。
 - (6) 本計畫為高樓建築之開發行為，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情形。
 - (7) 本計畫開發範圍位於臺中市西屯區，影響範圍僅侷限於計畫場址附近，對其他國家之環境，無顯著不利之影響。
 - (8) 本計畫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委員及相關機關所提其他意見納入定稿。

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）114 年 5 月 15 日專案小組第二次初審會議結論如下：

- 1、本案經綜合考量環境影響評估審查委員、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 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。
- 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 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 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

- 1、 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。
 - 2、 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。
 - 3、 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。
 - 4、 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。
- （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結論如下，併 114 年 5 月 15 日專案小組第二次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、本計畫開發行為之上位計畫包括「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。經檢核評估本計畫開發符合上位計畫，且與周圍相關計畫，無顯著不利衝突且不相容之情形。
- 2、本計畫環境影響說明書已針對施工及營運期間之「地形及地質貌」、「水文及水質」、「地表逕流」、「氣象」、「空氣品質」、「噪音及振動」、「廢棄物」、「土壤」、「土石方」、「電波」、「風場微氣候風洞效應評估」、「生態」、「景觀與遊憩」、「社會經濟」、「交通」、「文化資產」、「環境衛生」、「溫室氣體」及「地下水補注地質敏感區基地地質安全評估」等環境項目，進行調查、預測、分析及評定，並就可能影響項目採行預防及減輕對策。經評估本計畫開發對環境資源及環境特性，無顯著不利之影響。
- 3、本計畫非位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境，基地範圍內未發現保育類或珍貴稀有動植物，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、本計畫施工及營運期間評估結果顯示，空氣品質、噪音振動、水質、廢棄物、交通等環境項目與背景值疊加後均可符合相關環境品質標準。且開發單位已就可能影響項目提出預防及減輕對策，降低本計畫開發基地及鄰近區域之影響，顯示本計畫開發未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、本計畫開發基地已取得土地所有權人之使用同意，申請範圍土地為私有已登記土地，非位於原住民保留地、原住民傳統領域土地，經評估對當地眾多居民之遷移、權益或少數民族之傳統生活方式，無顯著不利之影響。
- 6、本計畫為高樓建築之開發行為，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情形。

- 7、本計畫開發範圍位於臺中市西屯區，影響範圍僅侷限於計畫場址附近，對其他國家之環境，無顯著不利之影響。
- 8、本計畫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) 本計畫開發行為之上位計畫包括「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。經檢核評估本計畫開發符合上位計畫，且與周圍相關計畫，無顯著不利衝突且不相容之情形。
 - (2) 本計畫環境影響說明書已針對施工及營運期間之「地形及地質貌」、「水文及水質」、「地表逕流」、「氣象」、「空氣品質」、「噪音及振動」、「廢棄物」、「土壤」、「土石方」、「電波」、「風場微氣候風洞效應評估」、「生態」、「景觀與遊憩」、「社會經濟」、「交通」、「文化資產」、「環境衛生」、「溫室氣體」及「地下水補注地質敏感區基地地質安全評估」等環境項目，進行調查、預測、分析及評定，並就可能影響項目採行預防及減輕對策。經評估本計畫開發對環境資源及環境特性，無顯著不利之影響。
 - (3) 本計畫非位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境，基地範圍內

未發現保育類或珍貴稀有動植物，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) 本計畫施工及營運期間評估結果顯示，空氣品質、噪音振動、水質、廢棄物、交通等環境項目與背景值疊加後均可符合相關環境品質標準。且開發單位已就可能影響項目提出預防及減輕對策，降低本計畫開發基地及鄰近區域之影響，顯示本計畫開發未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) 本計畫開發基地已取得土地所有權人之使用同意，申請範圍土地為私有已登記土地，非位於原住民保留地、原住民傳統領域土地，經評估對當地眾多居民之遷移、權益或少數民族之傳統生活方式，無顯著不利之影響。
 - (6) 本計畫為高樓建築之開發行為，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情形。
 - (7) 本計畫開發範圍位於臺中市西屯區，影響範圍僅侷限於計畫場址附近，對其他國家之環境，無顯著不利之影響。
 - (8) 本計畫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、承諾如涉及餐飲設置，應重新評估影響。
- 2、具體說明共享車位規劃內容並承諾使用。
- 3、委員及相關機關所提其他意見。

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 11 時 37 分）

綜合討論

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

商副主任委員文麟

無。

周委員憲明

無。

黃委員春滿（吳建成代）

無。

顏委員煥義（黃一峰代）

無。

盧委員佳佳

同意。

游委員繁結

無意見。

陳委員永仁

無意見。

黃委員志彰

無新意見。

方委員怡仁

一、 本案位於惠來遺址列冊範圍，請說明回應方式。

二、 本案無其他意見。

張委員嘉玲

無新增意見。

艾委員嘉銘

無，同意決議。

吳委員朝景

無其他審查意見。

孫委員振義

無意見。

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）

商副主任委員文麟

無。

周委員憲明

無。

黃委員春滿（吳建成代）

無。

顏委員煥義（黃一峰代）

無。

盧委員佳佳

同意。

游委員繁結

- 一、 餐廳商場棟之 1 樓改為商場外廊，該外廊配置方式如何？透風性如何？有否影響地面風場之效應？
- 二、 透水率計算之 3,186.18、1,522.21，此兩數據如何，請註明。
- 三、 請修正或補充納入定稿。
- 四、 同意通過。

陳委員永仁

廢棄土之去向目前仍籠統以「工地實際產出餘土前併同建築工程餘土處理計畫」，報都發局備查，脫離環評審查。

黃委員志彰

無新意見。

方委員怡仁

- 一、 本案申請綠建築標章時，廢棄物減量指標應為必要指標。
- 二、 本案無其他意見。

張委員嘉玲

無新增意見。

艾委員嘉銘

- 一、 請依都審及建造預審聯席會議決議再加強停車場出入口選擇方案〈一〉~〈三〉的比較分析及承諾市政北二路開放空間的公益性。
- 二、 停車場開放公共使用的規劃，請納入報告中。
- 三、 同意決議。

吳委員朝景

無其他審查意見。

孫委員振義

無意見。

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

商副主任委員文麟

無。

周委員憲明

無。

黃委員春滿（吳建成代）

無。

顏委員煥義（黃一峰代）

無。

盧委員佳佳

共享車位配置請再與停管處確認。

游委員繁結

無意見。

陳委員永仁

一、 本案目前無規劃餐飲設施，惟日後如有餐飲設施設置，應依「環評法」相關規定重新評估。

二、 剩餘土石方對環境之衝擊，目前只評估外送影響，請增加廢棄土環境衝擊。估計出土量(鬆方)約 218,131m³。

黃委員志彰

無新意見。

方委員怡仁

無。

張委員嘉玲

無新增意見。

艾委員嘉銘

同意。

吳委員朝景

無其他審查意見。

孫委員振義

無意見。

《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—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160m(不含屋突層9m)，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 m³/d(平均日用水量597 m³/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 m²)，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5~20m處之TSP總合成量濃度約72.0~72.1 µg/m³，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一基地北側辦公大樓、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。

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 113 次會議

時間：114 年 8 月 7 日上午 10 時

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：莊佳卉

出席單位及人員

商文麟代

商副主任委員文麟	商文麟
周委員憲民	周憲民
黃委員春滿	吳建成代
盧委員佳佳	盧佳佳
謝委員美惠	
顏委員煥義	黃一峰代

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 113 次會議

時間：114 年 8 月 7 日上午 10 時

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：莊佳卉

出席單位及人員

陳委員永仁 ✓	陳永仁
張委員瓊芬	
江委員鴻龍	
林委員秋裕	
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 ✓	孫振義
艾委員嘉銘 ✓	艾嘉銘
賴委員惠禎	
張委員又升	
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 113 次會議

時間：114 年 8 月 7 日上午 10 時

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：莊佳卉

列席單位及人員

臺中市政府都市發展局	
臺中市政府交通局	鄭子淵代 羅國隆
臺中市政府建設局	
臺中市政府水利局	吳豐雄
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	
本局綜合計畫科	陳星勻 王雅萱 莊佳卉

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 113 次會議

時間：114 年 8 月 7 日上午 10 時

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：莊佳卉

開發單位

順天建設股份有限公司	陳政亨 廖慶 元明
聯聚建設股份有限公司	陳瑞豐 周致緯 吳建祥 郭亮 許志嘉 張植
豐邑建設股份有限公司	葉瑞修 趙家明 楊于

顧問公司

東昇工程顧問有限公司	劉子心 李娟韻 石銘復
利德邁環境科技股份有限公司	黃德明 葉舒歡 涂政雲 王宏承 廖世

成大瓶太中心 鍾政年

生活工程綠建築 蔡永建

長新浩博 張成銀

建等師、劉領忠、吳



聯聚中衡大廈商場、餐廳、辦公室新建工程 (臺中市西屯區惠民段142地號)

環境影響說明書

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

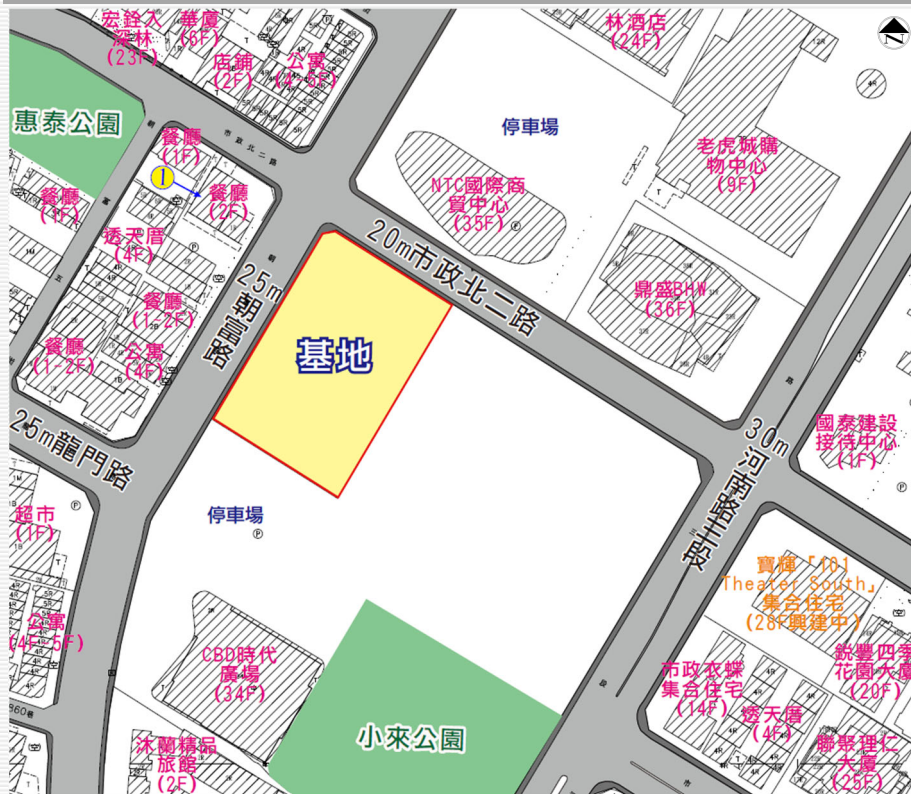
規劃單位 / 宇豐建築師事務所

評估單位 / 東昇工程顧問有限公司

中華民國114年8月7日

基地位置及現況

- 基地面積6,372.35 m²，位於第八種新市政中心專用區。
- 基地雙面臨路，西側臨25m朝富路、北側臨20m市政北二路。



視點1 西往東向俯視

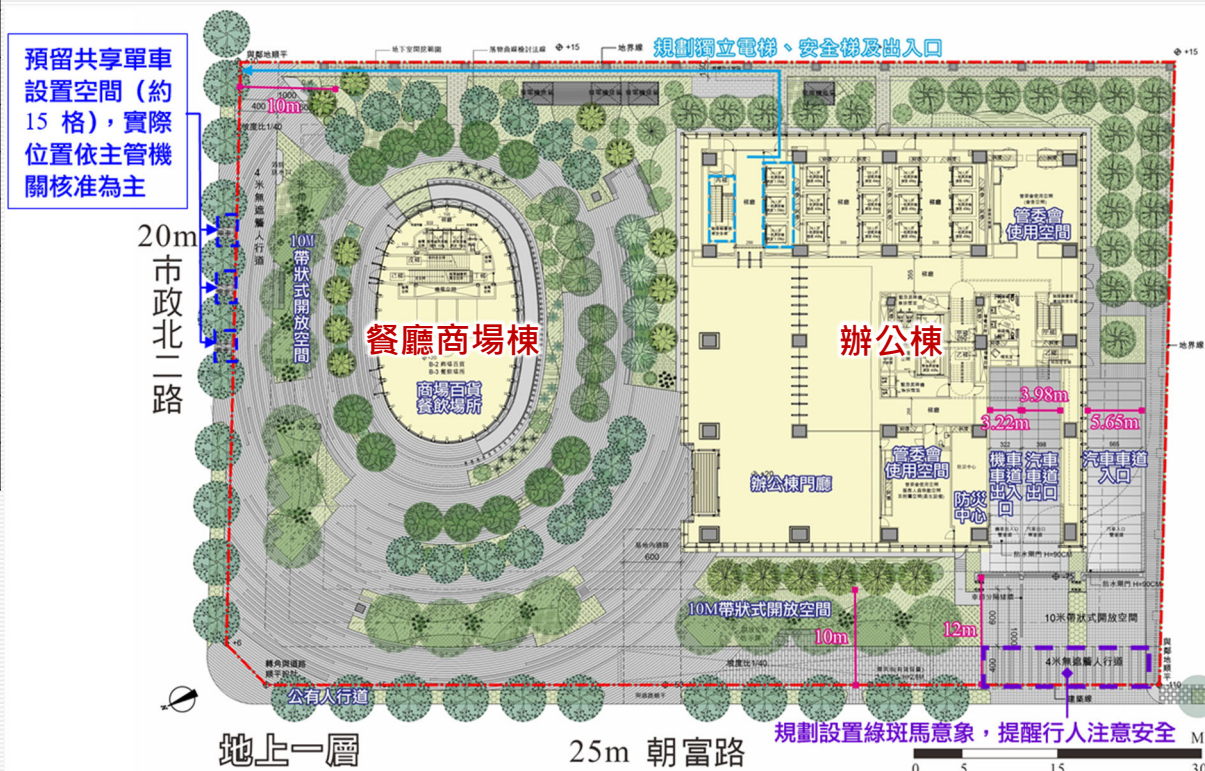


拍攝日期：114年2月

樓層數	地上37層（37F/4F）、 地下6層之建築物2幢2棟
基地面積	6,372.35 m ²
戶數	餐廳商場4戶、辦公室204戶
建築物高度	160 m（不含屋突層9 m）
建築面積	2,546.16 m ²
實設建蔽率	39.96 %（需小於50 %）
容積樓地板面積	45,880.12 m ² （含開放空間獎勵等）
容積率	719.99 %（含開放空間獎勵等）
總樓地板面積	83,737.68 m ²
地下室樓層深度	27.85 m（含筏基層及大底）
汽車停車位	586輛
機車停車位	580輛

- 第二次修訂本配合「都市設計審議及建造預審聯席審議委員會」審查意見，建議1F開放空間結合友善綠化設計，調整後增設內凹街道家具，提升空間使用品質與人行舒適性。
地上一層綠化面積規劃調整約1,680 m²。另於辦公棟6F、15F、27F景觀露臺增設植栽綠美化，露臺綠化面積合計約128 m²，提升整體環境品質。

開發內容說明



➤ 本案建築配置後續將配合都審報告書調整項目，說明如下：

- 1F景觀綠化、街道家具重新設計（綠化面積至少約1,680 m²以上）。
- 商場棟1樓改為商場外廊提供公眾開放使用以增加公益性、開放性，並納入開放空間範圍圖。
- 地面層規劃機車外送臨停區位置。
- 地下室增加自然通風採光設計。



專案小組結論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。

- 本案用水量及污水量採二種情境檢討，情境二以進駐人數推估水量雖較貼近實際情況，但設備設計仍需採保守設計依自來水內線審查法推估量設計。已取得台灣自來水股份有限公司原則同意供水函，及向臺中市政府水利局申請公共污水下水道納管處理。
- 用水及污水相關設備因採保守規劃設計量而有所落差，本大樓自來水蓄水池皆設置水位控制，未來可依實際使用狀況做液位補水調整，以維持蓄水設備正常補水流動，防止水質因停滯而產生污染疑慮。

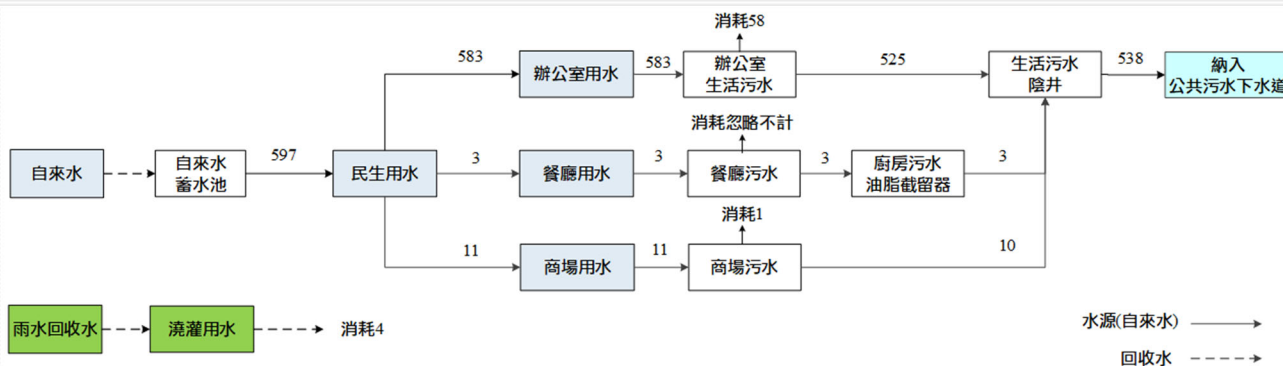
情境一：依自來水內線審查法推估

類別	平均日用水量 (m ³ /d)	平均日污水量 (m ³ /d)
辦公室	583	525
商場	11	10
餐廳	3	3
合計	597	538

情境二：以預估進駐人數推估

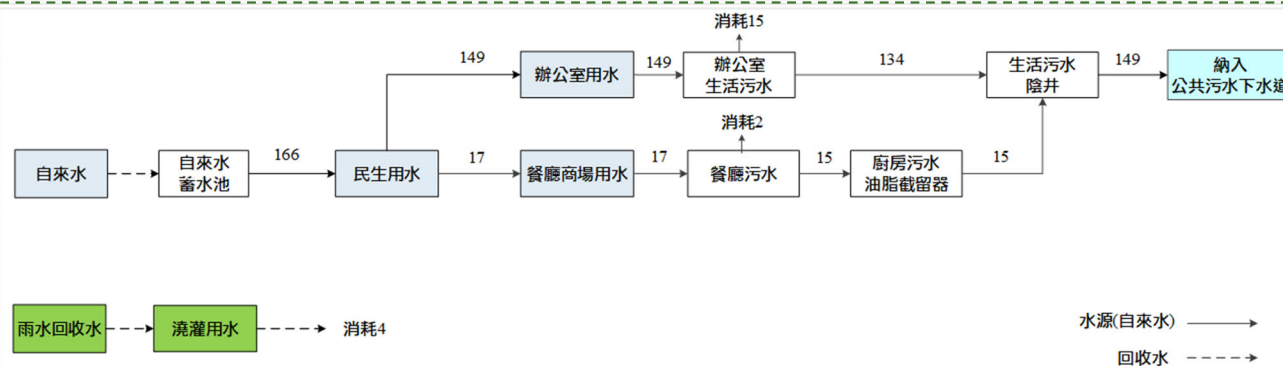
類別	平均日用水量 (m ³ /d)	平均日污水量 (m ³ /d)
辦公室	149	135
餐廳商場	17	16
合計	166	151

情境一：依自來水內線審查法推估



情境二：以預估進駐人數推估

(新增用水平衡圖，詳圖5.2.3-1)



專案小組結論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。

- 本案停車場設置方案已納入7.6.2章節「一、停車場規劃與設計 - （四）停車場出入口位置選擇」說明。
- 本案車道出入設置選擇方案（一）：機車出入口：「朝富路」、汽車出入口：「朝富路」。主要以行人優先、安全為首要考量，基地北側臨市政北二路及朝富路規劃有沿街式開放空間，並於北側規劃廣場式開放空間，配合本案規劃之商場餐廳營運，可提供未來本案辦公室及周邊辦公大樓人員、集合住宅住戶良好之休憩空間，本方案車道出入口集中設置於朝富路，可配合整體開放空間之規劃，將車道出入口位置與開放空間之影響降至最低，形塑行人友善之開放空間。
- 本案朝富路停車場出入口方案，經「臺中市11404-1 次交通影響評估審查會議」同意設置在案。

方案	方案（一）- 本案規劃	方案（二）	方案（三）
	機車出入口：「朝富路」 汽車出入口：「朝富路」	機車出入口：「市政北二路」 汽車出入口：「朝富路」	汽車、機車入口：「朝富路」 汽車、機車出口：「市政北二路」
車道出入口	 圖例： ↔ 本基地汽車車道出入口 ↔ 本基地機車車道出入口 ↔ 鄰地汽車車道出入口 ↔ 鄰地機車車道出入口 ↔ 鄰地汽車、機車車道出入口	 圖例： ↔ 本基地汽車車道出入口 ↔ 本基地機車車道出入口 ↔ 鄰地汽車車道出入口 ↔ 鄰地機車車道出入口 ↔ 鄰地汽車、機車車道出入口	 圖例： ↔ 本基地汽車車道出入口 ↔ 本基地機車車道出入口 ↔ 鄰地汽車車道出入口 ↔ 鄰地機車車道出入口 ↔ 鄰地汽車、機車車道出入口

專案小組結論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。

➤ 地下室拆除作業安全措施

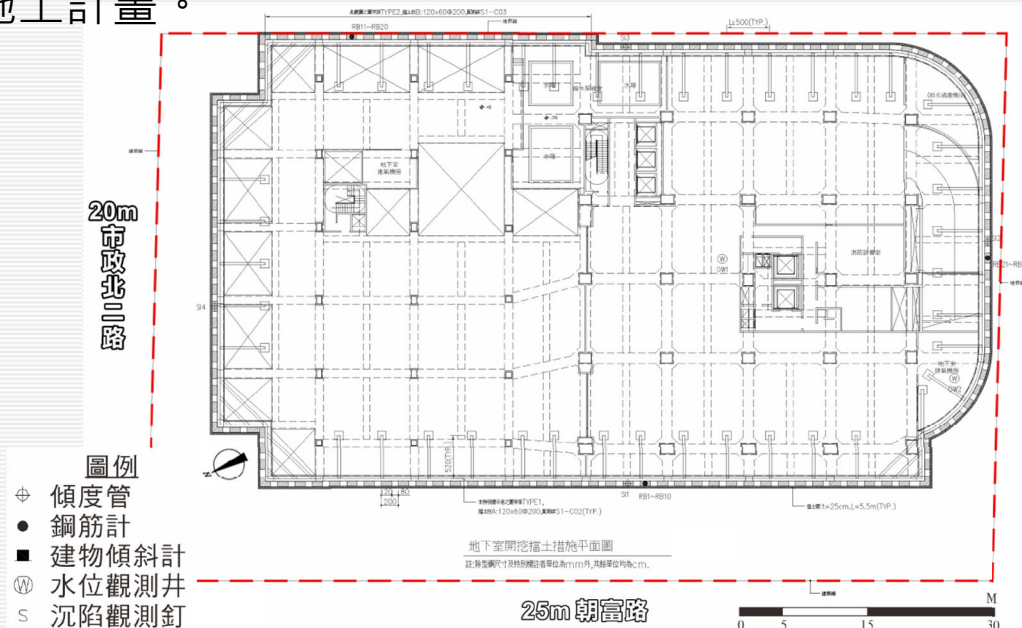
運用現地土石方於待拆除之地下室外牆堆置約6 m寬度邊坡，留設4 m邊坡間隔，於4 m間隔內進行拆除地下室外牆。完成拆除後調整邊坡位置接續其餘既有地下室外牆拆除，透過邊坡設置避免拆除過程坍塌。

➤ 施工期間安全監測及緊急應變措施（詳8.1.1章節）

- 施工期間裝設安全觀測系統，依擬定頻率進行量測，當監測值超過警戒值時，提高監測頻率；若監測值達行動值時，停止施工並啟動應變機制，並待不良狀況改善或排除後，才可恢復施工。
- 對鄰房安全應變措施，採取相應對策及檢討施工計畫。

➤ 地下室開挖工法調整為逆打工法

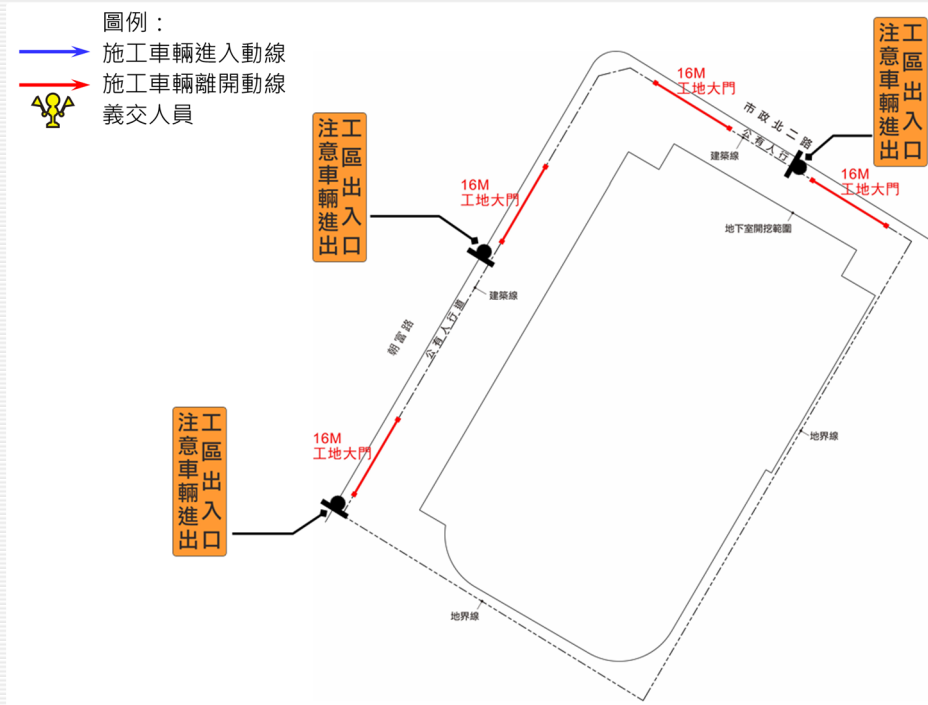
- 工期較順打工法可縮短約3~4個月，減少開挖區域揚塵及噪音之影響。
- 分層樓版支撐，相較於順打工法一次降挖到底支撐安全。
- 每次開挖深度約2層樓高，邊緣開口較順打工法範圍小，減少墜落之風險。
- 可配合施工期程分次出土，每次出土時程縮短，減少對週遭環境及車流之影響。



安全觀測系統平面配置示意圖（詳附錄十五）

專案小組結論4：補充評估施工車輛對周邊交通之影響及土方外運規劃。

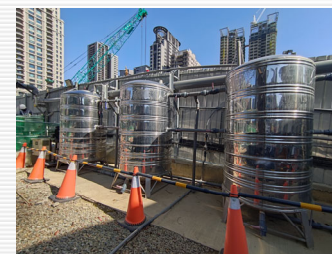
- 本案土方採即挖即運，廢土不落地方式處理，皆以挖土機收集土方，直接放置運土車輛以便清運至合法土資場。
- **本案地下室開挖採逆打工法施作，配合施工規劃及出土坑規劃位置，施工車輛規劃2路線**
 - 路線1：由市政路→朝富路進入基地，再由朝富路→市政北二路→河南路三段→市政路離開
 - 路線2：由市政路→朝富路→市政北二路進入基地，再由市政北二路→河南路三段→市政路離開
- 施工車輛可停放於基地內施工，不可於基地周邊道路停等，並嚴格掌控施工車輛依序抵達基地。基地施工除了連續灌漿以外，工地出入口管制禁止車輛進出時間為上午07：00~09：00，下午16：00~19：00，例假日則全日禁止大型施工車輛進出。



專案小組結論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。

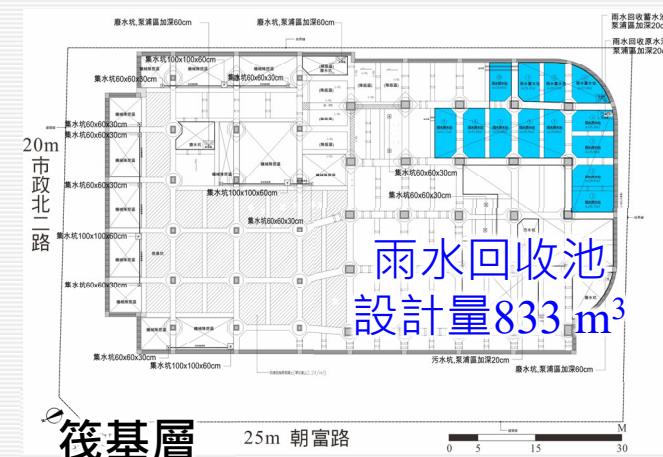
➤ 地下室抽排水再利用

工區內設置15噸臨時水塔及取水籠頭，供附近居民、公共設施及工地所需之用水（如施工車輛清洗、綠圍籬植栽噴灌用水及道路洗掃用水等人體非直接接觸性用水）。



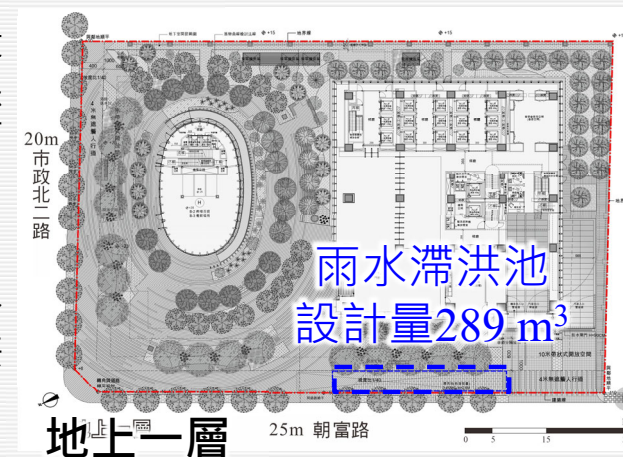
➤ 雨水回收池

- 雨水回收池設施需求空間較大，故設置於筏基層【因配合綠建築計畫檢討設計量提升，雨水回收池由修訂本規劃約680 m³，第二次修訂本提升至約833 m³】
- 於建築物屋頂設置落水頭，雨水收集至筏基層雨水原水池，經過濾後貯存於雨水回收池，再由恆壓泵浦組抽升，供1F植栽噴灌使用。



➤ 雨水滯洪池

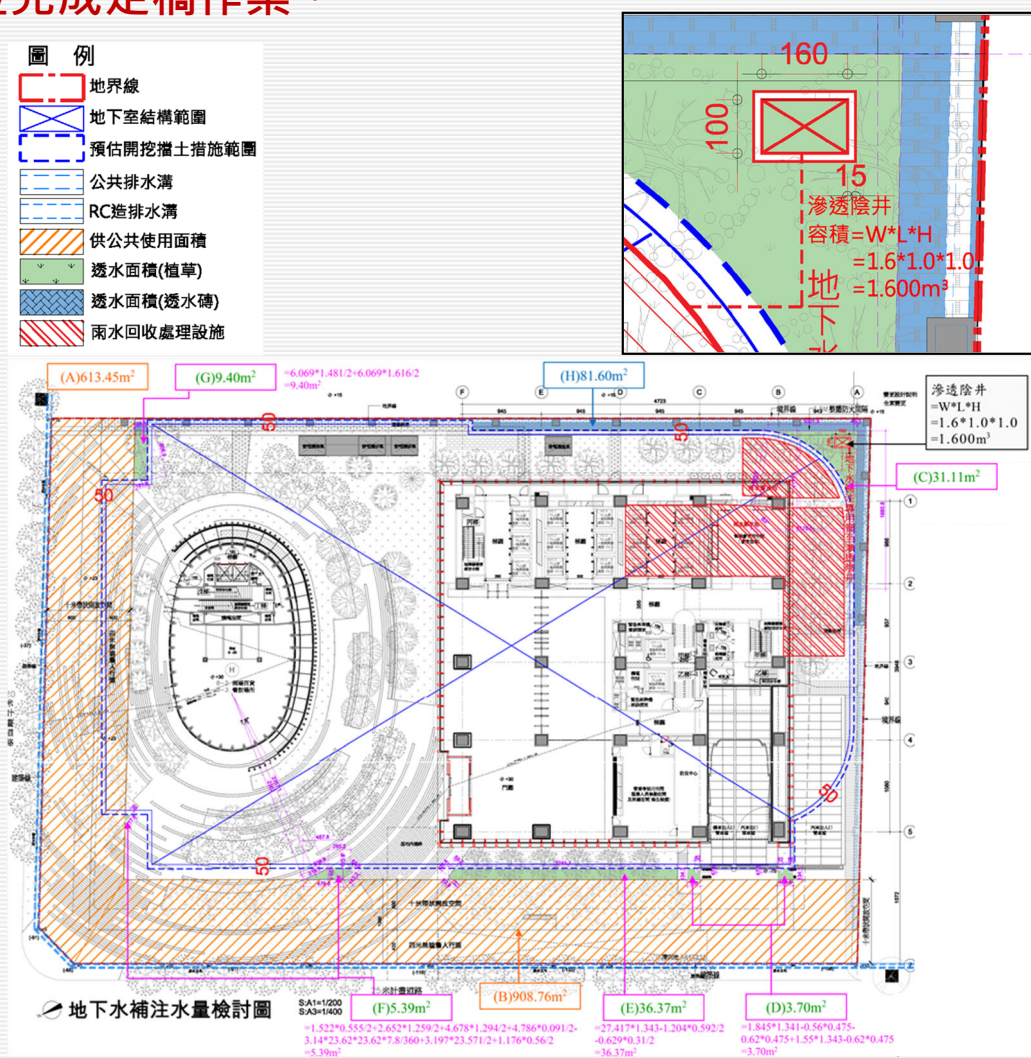
- 雨水滯洪池規劃於地上一層下方（非開挖區），因開放空間落塵、落葉雜質較多，故優先以區內排水溝收集至雨水滯洪池，遲滯地表逕流量，此規劃亦可節省雨水滯洪池規劃於筏基層時，抽取排放所需電力消耗。
- 本案規劃當筏基層雨水原水池近滿水位時，電動閥將關閉，雨水原水池將暫時停止進水，並切換流入地上一層雨水陰井，收集至雨水滯洪池，可提升降雨期間之雨水貯存量，減輕下游排水系統之負荷。



地下水補注地質敏感區安全評估報告

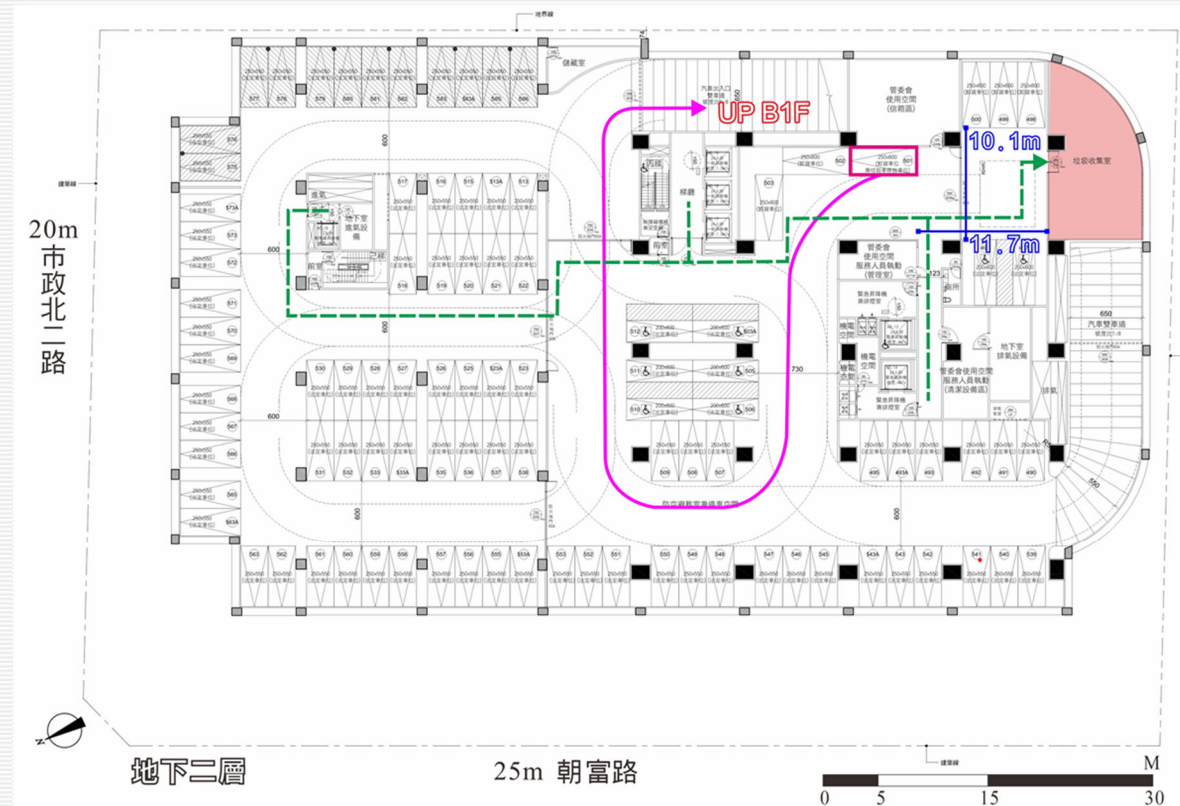
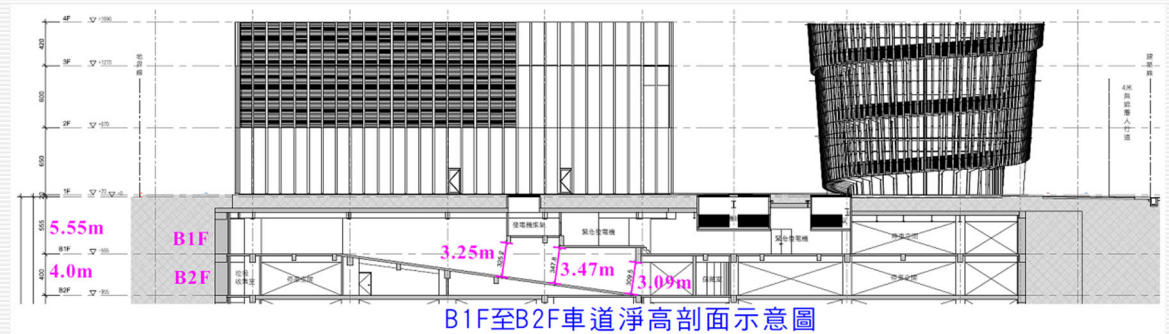
- 本案「地下水補注地質敏感區安全評估報告」，已於113年7月26日取得社團法人臺中市土木技師公會審查會議紀錄。
- 於地上一層規劃透水面積以植草磚搭配透水磚來提升基地透水，並以集水面積澆灌至專用滲透集水槽來補注地下水，故有效透水面積提升至1,126 m²。本案土地透水面積比率為67.67 % (> 60 %)，報告依本環說書審查內容配合更新並完成定稿作業。

基地面積	6,372.35 m ²
實際透水面積	植草面積+透水磚面積 = 85.97+81.60 =167.57 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設施，將其中對應集水面積（屋突三層、屋突一層、地上二十七層露臺、地上六層露臺、商場棟之屋頂層、屋突一層區域）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	合計有效透水土地面積（實際透水面積及包含上述集水面積）： 167.57 m²+958.43 m² = 1,126.0 m²
土地透水面積比率	$1,126.0 / (3,186.18-1,522.21) = \underline{67.67 \%} > 60\%$ 開發行為對地下水補注水量影響符合「地質敏感區基地地質調查及地質安全評估作業準則」之要求。



專案小組結論6：檢核廢棄物貯存及處理之合理性並補充設置規劃。

- 經「都市設計審議及建造預審聯席審議委員會」決議，同意垃圾收集室設置於地下二層。
- 大樓電梯均可直接下降至地下二層，垃圾統一收集至地下二層垃圾收集室。
- 本案汽車車道係直通B2F（B1F至B2F車道淨高均有3m以上），垃圾車將安排於夜間至清晨離峰時段駛入B2F垃圾車暫停區（留有迴車空間），進行垃圾清運作業，避開上下班時段以降低垃圾清運對大樓用戶之影響。
- 規劃一般垃圾及廚餘之專業冷藏設備貯存，減輕垃圾暫存異味疑慮，降低蟑螂、鼠及蚊蠅滋生情形。



地下二層垃圾收集室及清運動線

- 圖例
- ← 垃圾車車行動線
 - ← 垃圾投遞動線
 - 垃圾收集室
 - 垃圾車暫停區

專案小組結論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。

➤ 風場微氣候風洞效應評估

- 行人風場實驗以正北風向為準，分別以大樓興建前後地貌條件進行實驗量測，配合臺中測站之風向、風速頻率資料（全年全天風向以330度~10度出現頻率較大）；並根據行人舒適性標準進行評估。
- 風場試驗結果，**地表處所有測點行人舒適度等級，均符合長時間站坐標準。**

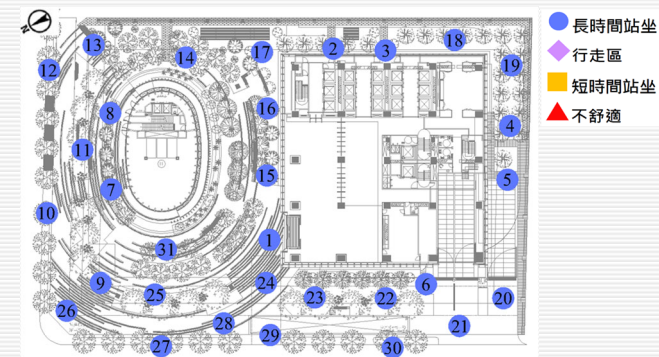
➤ 節能減碳措施

- 屋頂層設置太陽能發電設備，裝置發電容量提升至約32.175 kW【**配合建築細部設計調整，太陽能板片數由66片調整為65片、每片功率由480 W提升為495 W、容量由31.68 kW提升為32.175 kW**】，及大樓營運電梯，全數採用節能電梯降低能源消耗。
- 本案溫室氣體排放量增量抵換，實際抵換方式以申請當年度最新公告之「溫室氣體排放量增量抵換管理辦法」申請辦理核准內容為準。

➤ 綠建築計畫 - 廢棄物減量指標（補充說明檢附於附錄八）

- 本次修正因應綠建築標章法令適用日期更新，故**綠建築計畫檢討版本由2019年更新為2023年版本**，檢討後總分約45.18分，**承諾取得「綠建築標章 - 銀級之標準」**，降低建築開發對環境衝擊。
- 廢棄物減量設計值計算後PI總分為3.5，系統得分為0分【 $13.13 \times (3.30 - PI) / 3.30 + 1.5 = 0$ 】，**廢棄物減量指標檢算後仍無法取得該項分數。**

- **電動車充電設施空間緊急措施因應對策（詳8.2.3章節—火災防災計畫說明P.8-28）。**
- **自行車位設置（已規劃15格，詳圖5.2.2-1），另本案辦公棟為免設置避難平台開發案件。**



● 會前新增書面意見

審查意見	原環說書內容	回覆說明	頁次
陳委員永仁			
1. 本計畫之剩餘土石方尚未確定未來實際運送地點，建議列入環境影響評估追蹤項目。實際執行前，應向主管機關報告。	—	賸餘土石方處理依據「臺中市營建剩餘土石方管理自治條例」及「臺中市建築工程賸餘土石方申報作業辦法」規定辦理。由起造人或承造人於工地實際產出餘土前，併同建築工程餘土處理計畫，報臺中市政府都市發展局備查。 工程賸餘土石方處理完成後，起造人或承造人須檢附相關文件向臺中市政府都市發展局申報，包括賸餘土石方處理完成勘查紀錄表、賸餘土石方載運處理證明、賸餘土石方處理紀錄表及相關文件等，並同時受環境影響評估追蹤監督項目。	P.7-38 P.8-13

結 論

正本
發文方式：紙本郵寄
檔 號：
保存年限：

臺中市政府交通局 函

地址：40341臺中市西區民權路101號
承辦人：科員 邱雅琳
電話：22289111分機60523
電子信箱：cyi0355@taichung.gov.tw

407022
臺中市西屯區安和一街89號3樓

受文者：聯聚建設股份有限公司
發文日期：中華民國114年4月29日
發文字號：中市交行字第1140027707號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送114年4月24日召開「臺中市第11404-1次交通影響評估審查會議」紀錄1份，請查照。

正本：葉局長昭甫、江副局長俊良、許專門委員昭瑞、巫委員哲緯、郭委員仲偉、臺中市政府建設局、臺中市政府都市發展局、臺中市政府環境保護局、交通部公路局中區養護工程分局、臺中市政府警察局第六分局、臺中市西屯區公所、本局交通行政科科長、本局交通工程科科長、本局交通規劃科科長、本局運輸管理科科長、本局公共運輸科科長、本局運輸設施科科長、臺中市停車場管理處、聯聚建設股份有限公司、宇豐建築師事務所、東昇工程顧問有限公司
副本：本局交通行政科

局長葉昭甫

結論：本案原則修正後通過，請依各委員及相關審查意見詳細修正內容，再送交通局確認無誤後核備。

- 本案交通影響評估報告書於114年4月29日取得臺中市政府交通局審查會議紀錄 - 結論原則修正後通過；及114年7月31日都市設計審議及建造預審聯席審議委員會，原則修正後通過在案。
- 本案經兩次專案小組初審會議（114年1月23日、114年5月12日），第二次修訂本已於7月31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議。





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

【環境影響評估審查委員會 簡報】

開發單位 / 順天建設股份有限公司

評估單位 / 東昇工程顧問有限公司

中華民國114年8月7日

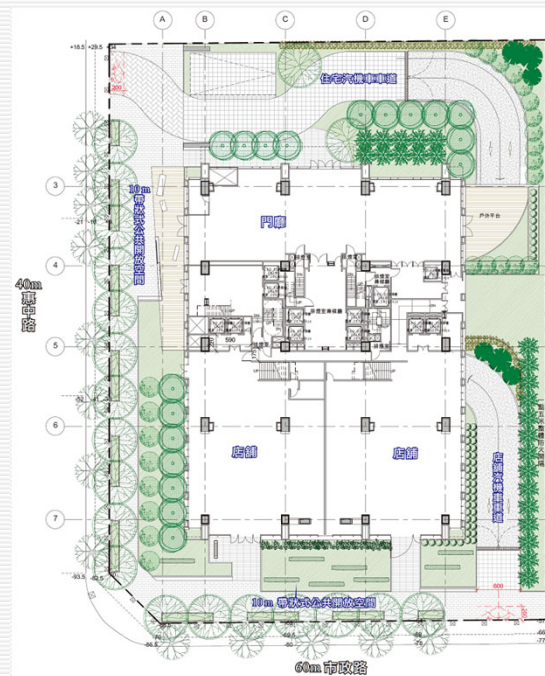
辦理緣由、開發內容摘錄

- 原環境影響說明書於103年取得審查結論公告及定稿本核備函，後於110年取得建造執照（110中都建字第02560號）。
- 本案已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，因逾三年始實施開發行為時，應依環境影響評估法第16-1條規定，提送「環境現況差異分析及對策檢討報告」至主管機關審查。
- 雙面臨路，西向臨40 m惠中路，南向臨60 m市政路，基地座落於惠國段80、83地號土地。
- 基地面積約4,984.35 m²，土地使用分區為第三種新市政中心專用區。



原環境影響說明書開發內容

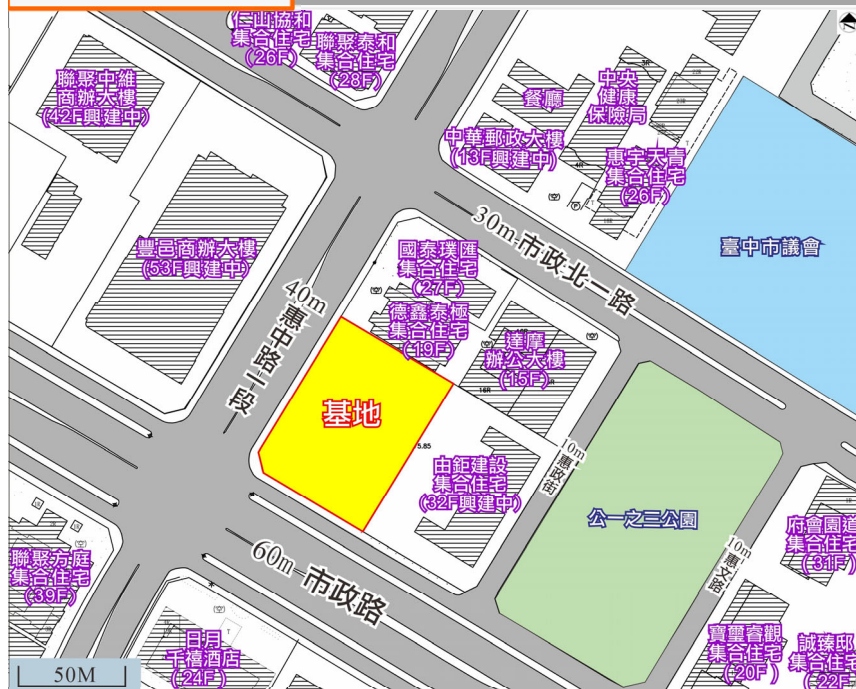
樓層數	地上40層、地下7層之建築物一棟
戶數	店舖3戶、公益性設施1戶、集合住宅91戶
建築物高度	153.65 m (不含屋突層9 m)
汽車停車位	543輛 (含獎勵停車位222輛，自設停車位12輛)
機車停車位	230輛



- 本開發案已再辦理都市設計審議變更設計，後續將依規辦理環差作業，配合都審變更設計內容調整一致。

基地現況

103年環說書時期周邊現況



- 基地現況尚有2F售屋接待中心（無地下室結構體）。

114年周邊現況(由西往東俯視)



- 原環說書時期（103年），基地周邊有2處集合住宅開發案興建施工中，現階段已興建完成，進入營運階段。
- 目前基地周邊現況，正有4處工區施工中。

- 東向：由鉅建設集合住宅（32F，已完成主量體結構，同步搭建外牆帷幕）。
- 北向：中華郵政大樓（13F，已完成主量體結構，同步搭建外牆玻璃帷幕）。
- 西向：豐邑商辦大樓（53F-施工中）、聯聚中維商辦大樓（42F-施工中）。

拍攝日期：114年2月

環境現況差異分析說明

環境因子	調查結果
空氣品質	➤ 原環說書103年基地鄰近A5測點（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。
噪音及振動	➤ 本次現況調查與原環說書（102年~103年）比較，隨著區域發展，車流量有所增加，進而使背景噪音量整體略為提高，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。
地面水水質	➤ 102年南屯溪測得之溶氧量介於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。 ➤ 本次現況調查，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。
地下水水質及水位	➤ 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。 ➤ 啟聰（2）地下水位觀測井測點，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（約介於地表下1.76 m~6.66 m）相比，水位落差約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，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。 ➤ 本次現況調查GW5（鄰近工區之地下水抽排水井）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。
土壤	➤ 原環說書（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。

環境影響差異分析說明-交通

- 原環說書於103年交通服務水準調查分析，基地周邊鄰近路口之平日晨、昏服務水準則介於B~F級之間。
- 本次114年環境現況調查，分析結果顯示，基地周邊鄰近路口之**平日晨、昏峰時段服務水準介於B~D級之間**，**假日晨、昏峰時段服務水準介於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，103年）



路口尖峰時段服務水準（本次調查，114年）



專案小組初審結論

項次	專案小組初審結論
(一)	建議空氣品質監測部分評估考量風向及微氣候影響。 ➤ 本次現況調查已於基地 (A3) 進行3次空氣品質監測，PM_{2.5}濃度介於11~21 µg/m³，符合目前最新之空氣品質標準。另參考上風處A6測點，位於惠中路與臺灣大道旁之施工中工區 (惠國段10地號店舖辦公室新建工程)，測得之PM_{2.5}濃度介於11~16 µg/m³，同樣符合空氣品質標準。 ➤ 近年來各營建工地施工防護措施都持續加強提升，亦降低對周邊環境影響，本案未來施工期間將進行基地內空氣品質監測，並補充下風處環境部 - 忠明測站監測數據進行比對，以了解施工期間空氣品質對基地及區域空氣品質之狀況。(詳報告書P.4-29)
(二)	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。 ➤ 遵照辦理，已新增抽排水期間緊急應變計畫因應對策說明 (詳報告書P.4-10~P.4-11)。 ➤ 本開發案近期將辦理都審變更設計，有關營運期間交通衝擊影響分析，後續依規辦理「環境影響差異分析報告」作業階段，將一併納入分析說明。
(三)	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。 ➤ 遵照辦理，本開發案已再辦理都審變更設計，後續依規辦理「環境影響差異分析報告」作業，將評估增列綠建築廢棄物減量指標、說明變更設計後之都市景觀綠化規劃及獎勵停車位等設置內容。

結論

- 本開發案已再辦理都審變更設計，有關與變更設計後之相關規劃內容分析，於後續辦理「環境影響差異分析報告」作業時，一併納入環差報告檢討說明
- 本案經專案小組初審會議（114年5月23日），修訂本已於114年7月22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

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

環境影響評估審查委員會 簡報

開發單位：豐邑建設股份有限公司

規劃單位：劉鎮忠建築師事務所

評估單位：利德邁環境科技股份有限公司



利德邁

環境科技股份有限公司

中華民國一一四年八月

簡報大綱

簡報大綱

1

前言

2

開發內容說明

3

專案小組第二次初審審查結論

1

前言

前言

- 🔔 「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(初稿)於113年11月19日掛件至目的事業主管機關(臺中市政府都市發展局)
- 🔔 本案都市設計審議幹事會於113年11月4日審查修正後通過
- 🔔 本案交通影響評估審查於113年12月12日審查修正後通過
- 🔔 本案現勘、專案小組初審及專案小組第二次初審會議分別於114年3月11日、114年3月14日及114年5月15日召開
- 🔔 本次會議簡報係依據上述會議及書面查審等意見修正

2

開發內容說明

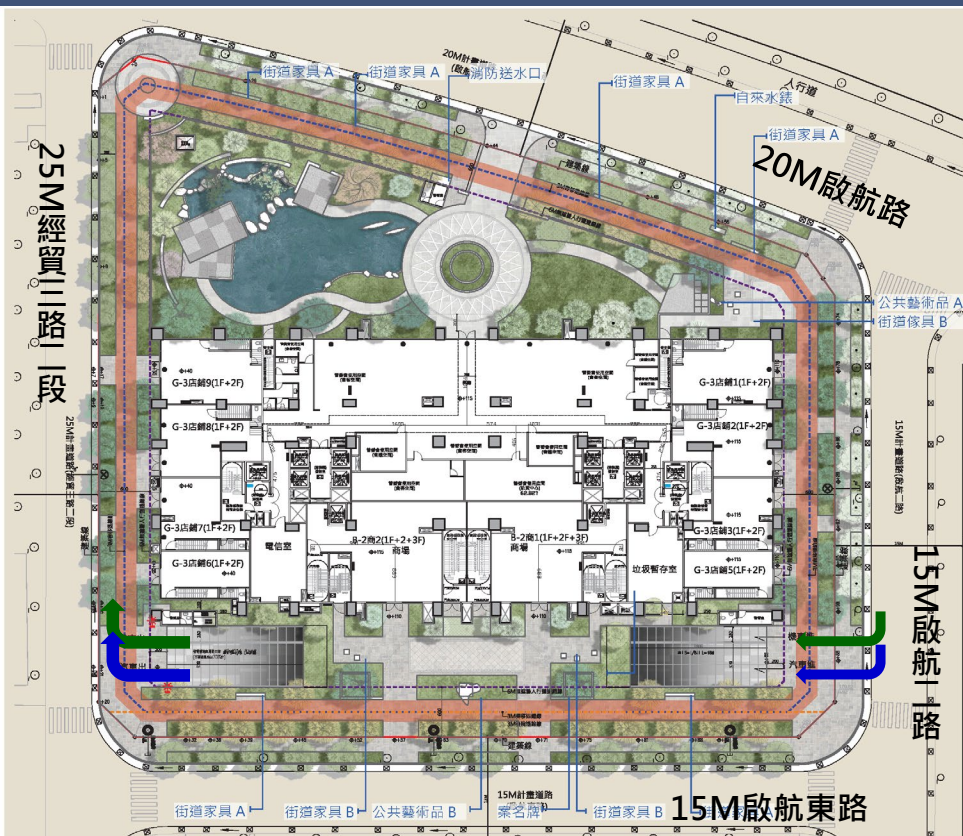
基地現況照片-基地內

現況為空地



拍攝日期：113.09.21

平面配置圖



基地四面臨路，基於鄰里串聯通行及都市環境考量，沿街面設置綠化景觀人行步道，藉此創造都市綠帶系統

- 建築線
- 地界線
- 6M 帶狀式開放空間
- 3M 容移退縮線
- 3M 後院退縮線
- 地下室開挖範圍
- 機車進出動線
- 汽車進出動線
- 2.5 米人行道



一層景觀配置平面圖 SCALE:1/400

建築規劃

項目	內容
基地面積	6,137.28 m ²
建蔽率	法定：40%、實設：39.98%
建築面積	法定：2,454.91 m ² 、實設：2,453.72 m ²
容積率	法定：800%、實設：799.95%
容積樓地板面積	法定：49,098.24 m ² 、實設：49,095.1
總樓地板面積	94,865.78 m ²
建築配置	一幢二棟，B7F~B1F主要為停車空間、防空避難室、機電設施空間及附屬空間，1F為梯廳、管委會使用空間、防災中心、垃圾處理室、店鋪、商場，2F為店鋪及商場，3F為商場，4F~5F為管委會使用空間，6F~41F為集合住宅
戶數	436戶(店鋪8戶、商場2戶、集合住宅426戶)
汽車停車位	應設613席(不含裝卸車位2席)，實設732席(不含裝卸車位2席)
自行車(電動機車)停車位	應設613席，實設613席

商業空間(店舖及商場)-行業類型

店舖

主要進駐行業以小型**一般零售業店舖為主**，營業時間規劃為每日上午11時至晚上8時，如24H便利商店、服飾品或日常用品零售業等，提供周邊鄰里居民使用

商場

- ◆ 規劃為**精緻型高端零售空間**(如法雅客)，以精品時尚、生活美學及特定主題服務為主軸，主要服務對象為目標型消費族群，並非大量人流導向型商業設施，為兼顧社區生活品質與交通順暢，商場營業時間規劃為每日上午11時至晚上8時，避開住宅區早晚高峰時段，亦降低夜間噪音及光害影響
- ◆ 營運期間將由專責物業管理單位進行全日巡檢及人流控管，並設置定點卸貨區，安排分時段之物流進出，避免尖峰時間大量車輛湧入，整體營運規劃配合社區尺度與生活節奏，亦有助於提升區域機能多元性與生活便利性，符合水滸經貿園區永續與人本導向發展願景

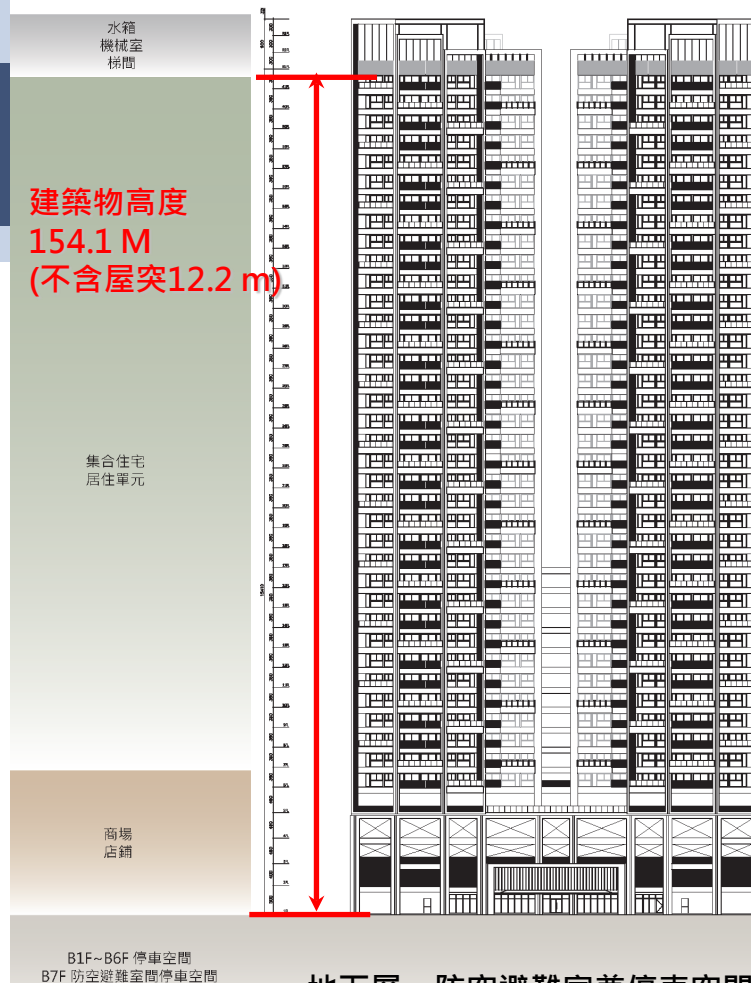


本案無規劃餐飲設施



建築規模與配置

樓層	使用用途
B7F	停車空間、水箱、消防機械室、防空避難室
B6F	停車空間、水箱、消防機械室
B5F~B2F	停車空間
B1F	停車空間、台電配電室、發電機室及機械室
1F	梯廳、管委會使用空間、防災中心、電信室、垃圾暫存室、店鋪、商場
2F	店鋪、商場
3F	商場
4F~5F	管委會使用空間
6F~41F	集合住宅
屋突	機械室、水箱等設施

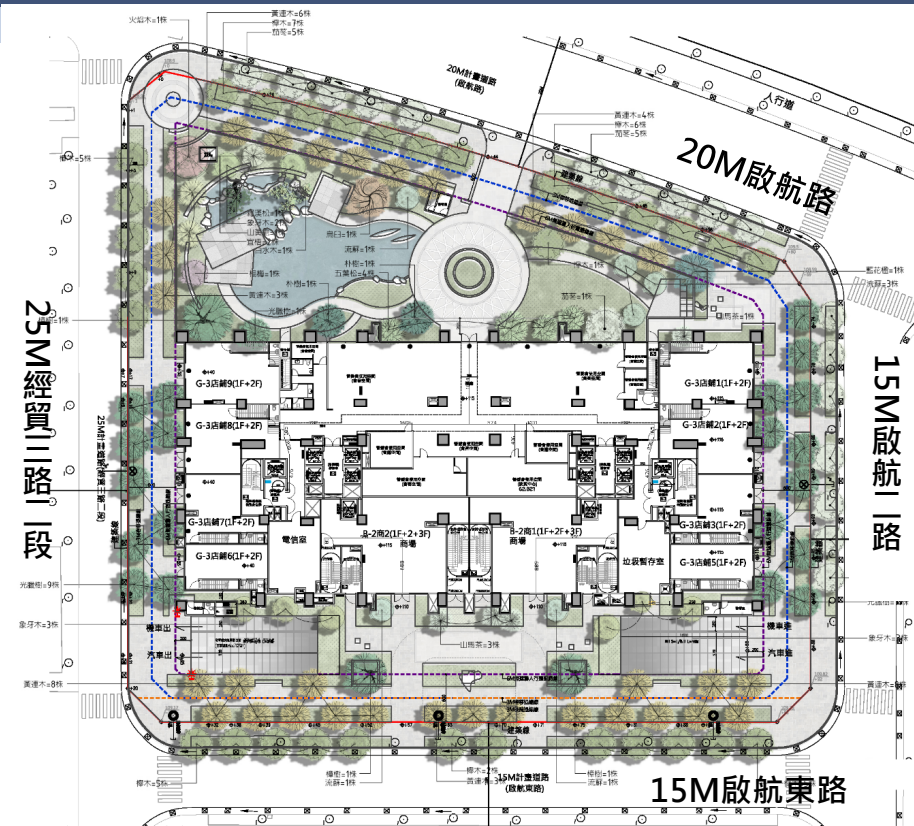


地下層：防空避難室兼停車空間

建物模擬透視圖



1層喬木配置示意圖

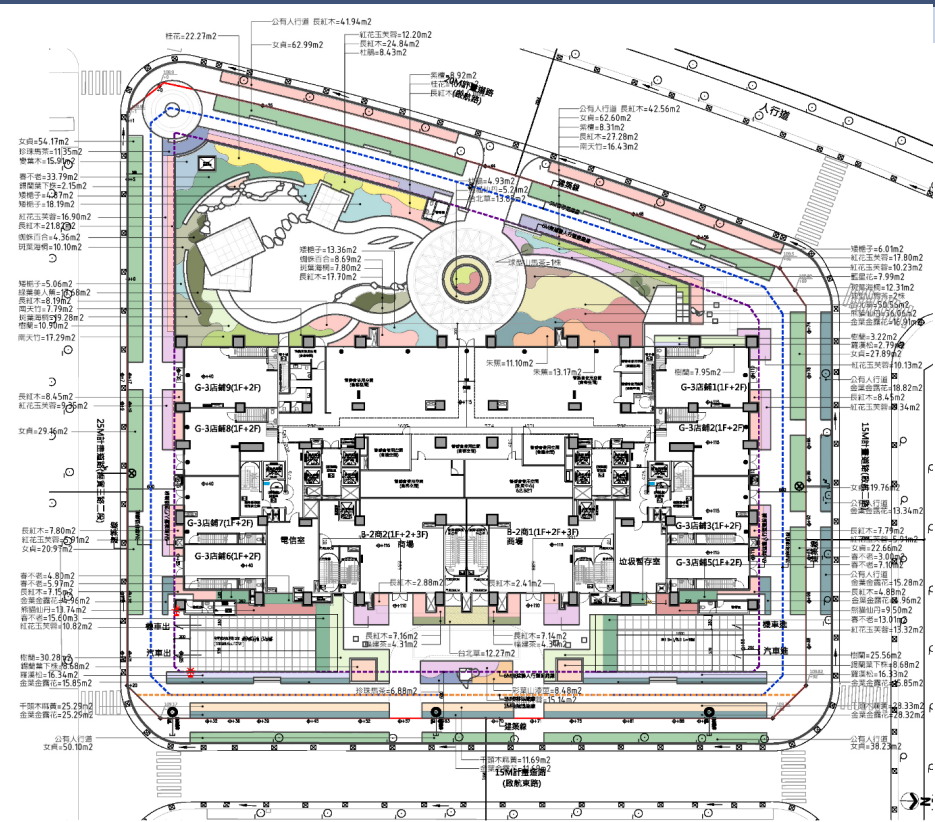


期次	圖例	植物名稱	學名				數量 (株)	備註 樹型/花色/花色	
			樹高	胸徑	樹冠寬	枝下高			
1		樟木	Zelkova formosana Hayata	6-8 M	≥20 cm	3-3.5 M	2 M	31	樹型完整 樹枝強健
2		光臘樹	Fraxinus formosana Hayata	0 M	0 cm	0 M	2 M	21	樹型完整 樹枝強健
3		臭白	Sapium sebiferum (L.) Roxb.	6-8 M	≥20 cm	3-3.5 M	2 M	1	11-12月 葉轉紅
4		樟樹	Cinnamomum camphora (L.) presl	4-5 M	≥20 cm	2.5-3 M	1.8 M	3	樹型完整 樹枝強健
5		火焰木	Spathodea campanulata Beauv.	6-8 M	15-20 cm	4.5-5 M	1.8 M	1	樹型完整 樹枝強健
6		流蘇	Chionanthus serrulatus Hayata	3-4 M	12-15 cm	2.5-3 M	1.8 M	6	樹型完整 樹枝強健
7		朴樹	Celtis sinensis Persson	5-6 M	≥20 cm	4 M	1.8 M	2	3-4月 白花
8		檳榔	Myrica rubra	3-4 M	12-15 cm	2.5-3 M	1.8 M	1	樹型完整 樹枝強健
9		茄苳	Bischofia javanica Blume	6-8 M	≥20 cm	4-4.5 M	1.8 M	18	樹型完整 樹枝強健
10		黃連木	Pistacia chinensis Bunge	4.5-5 M	≥20 cm	3.5 M	1.8 M	32	樹型完整 樹枝強健
11		象牙木	Diospyros ferrea (Willd.) Bakh. f.	2.5-3 M	12-15 cm	2 M	1.8 M	8	樹型完整 樹枝強健
12		宣福	Elaeagnus olivifolia Maxim	3-4 M	12-15 cm	2.5-3 M	1.8 M	2	樹型完整 樹枝強健
13		五葉松	Pinus morrissonicola Hayata	4-5 M	≥20 cm	3-4 M	1.8 M	4	常綠
14		山黃櫻	Gardenia jasminoides Ellis	3-4 M	12-15 cm	2.5-3 M	1.8 M	1	樹型完整 樹枝強健
15		藍花楸	Jacaranda mimosifolia	6-8 M	≥20 cm	4-4.5 M	1.8 M	1	樹型完整 樹枝強健
16		山馬茶	Tabernaemontana divaricata	2.5-3 M	12-15 cm	2 M	1.8 M	4	樹型完整 樹枝強健
17		雞婆松	Podocarpus macrophyllus (Thunb.) Sweet	2.5-3 M	≥20 cm	4 M	1.8 M	1	常綠 樹枝強健
18		白水木	Tournefortia argentea L. f.	2.5-3 M	≥20 cm	4 M	1.8 M	1	常綠
		合計						138	

法定喬木數量檢討：
 $3,682.37/64 = 57.53$ ，取58棵

應設58棵，**實設138棵**...OK

1層灌木配置示意圖



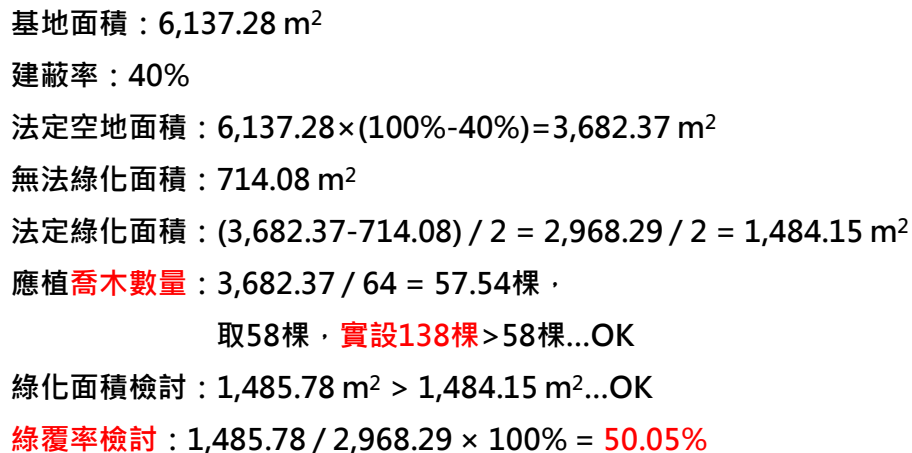
西文	圖例	植物名稱	高度(m)	寬度(m)	冠幅(m)	重量 kg/m ² (lb/ft ²)	株距	行距	備註
1		珊瑚絨葉蕨	Ternstroemia divaricata (L.) B. & P.	12	1	0		3	喜陰、耐濕 6-10月開花
2		長紅木	Syzgium myrtilloides	0.5	0.3	25.9	85	12	3119 喜陰、耐濕 4-5月開花
3		紫絨牡丹	Lorox chinensis Lam	0.3	0.3	64.51	M2	12	775 喜陰、耐濕 5-7月開花
4		仙蘭	Aglaia odorata Lour.	0.4	0.3	77.91	M2	12	935 喜陰、耐濕 4-5月開花
5		紅繡球	Rhododendron simplicif. Planch.	0.3	0.3	13.36	M2	12	961 喜陰、耐濕 3-5月開花
5		南天竹	Chamaecarpus excelsa Thunb.	0.5	0.5	41.51	M2	4	166 喜陰、耐濕 5-6月開花
7		女貞	Ligustrum japonicum Thunb.	0.3	0.3	388.53	M2	12	4653 喜陰、耐濕 5-6月開花
8		喜不樂	Artisia squameosa Presl.	0.6	0.3	83.27	M2	12	1000 喜陰、耐濕 4-5月開花
9		金葉金露花	Duranta repens Linn.	0.3	0.3	171.27	M2	12	2056 喜陰、耐濕 5-7月開花
10		矮粗子	Gardenia jasminoides Ellis	0.3	0.3	47.49	M2	12	570 喜陰、耐濕 5-7月開花
11		望雲木	Codiaeum variegatum	0.4	0.4	15.91	M2	10	160 喜陰、耐濕 3-7月開花
12		珍珠珊瑚	Dwarf Pawlsea Jasmine	0.4	0.4	19.23	M2	12	219 喜陰、耐濕 6-8月開花
13		紅毛玉蕨	Leucopodium fulvescens	0.4	0.4	197.05	M2	12	1645 喜陰、耐濕 喜濕、耐濕
13		千那木藤	Cassipouira nana Seber ex Spreng	0.5	0.3	65.31	M2	10	654 喜陰、耐濕 喜濕、耐濕
15		彩葉山豆	Breynia disticha	0.4	0.3	8.48	M2	12	102 喜陰、耐濕 喜濕、耐濕
16		朱蕉	Cordyline frutescens	0.8	0.4	24.27	M2	10	743 喜陰、耐濕 喜濕、耐濕
17		花生	Osmorhiza fragrans Lour.	0.6	0.4	32.26	M2	10	323 喜陰、耐濕 喜濕、耐濕
18		紅葉黃楊	Photocarpus tobiro 'Variegata'	0.4	0.3	45.49	M2	12	594 喜陰、耐濕 3-5月開花
19		楊邊茶	Carmona retusa (Vahl) Maxon	0.6	0.6	8.62	M2	4	35 喜陰、耐濕 喜濕、耐濕
20		銀葉美人蕉	Canna indica L.	0.6	0.4	17.68	M2	8	142 喜陰、耐濕 喜濕、耐濕
21		銀葉百合	Hyacinthoides stricta (L.) ex Solms & Sald.	0.4	0.3	13.05	M2	25	327 喜陰、耐濕 喜濕、耐濕
22		鹿角蘭下種	Phyllanthus myrsinitoides Lam.	0.2	0.2	25.11	M2	25	628 喜陰、耐濕 3-6月開花
23		藍雪花	Evolvulus nuttallianus	0.4	0.3	7.99	M2	12	96 喜陰、耐濕 喜濕、耐濕
24		藍雪花	Plectocarpus macrophyllus	2	0.6	35.23	M2	4	142 喜陰、耐濕 喜濕、耐濕
25		紫雲	Pterocarpus santalinus	0.8	0.4	17.73	M2	4	69 喜陰、耐濕 喜濕、耐濕

1F 植栽表(盆花地栽)

項次	類別	樹種名稱	學名	小計	備註
01		台北草	桃桐	n2	花樹/庭景
			<i>Zoyaia walpola</i> (L.) Merr.	75.66	路邊
			密葉亞細		

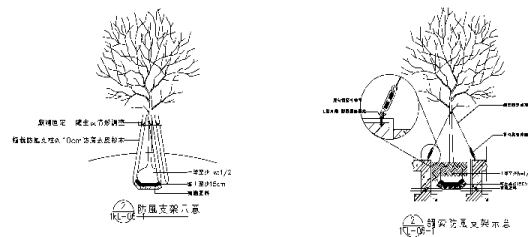
🔔 依「變更臺中市都市計畫(水湳機場原址整體開發區)(第一次通盤檢討)書土地使用管制要點及「臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範」第12-3點

🔔 建築基地內之實設空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設二分之一以上種植花草樹木予以綠化





屋突壹層景觀配置圖 SCALE:1/300



喬木防風支架示意圖

考量高層屋突常見之強風、強日照與空氣乾燥等環境條件，選用具高度耐旱與抗風性之石斑木、紅花繼木及日日櫻作為主要綠化植栽，並搭配防風支架系統，以穩定植栽生長與抗風能力。栽植區覆土深度達70公分，可有效支撐根系向下延展與水分保蓄，確保植物生長所需之介質環境



RF植栽表(喬木)

項次	圖例	樹種名稱	學名/規格				小計	備註
			高度(m)	寬度(m)	米徑(m)	枝下高(m)		
1		石斑木	Rhapsodia indica			1.8	10	展開型 樹枝強健
			2-2.5 M	2-2.5 M	≥0.1 M			6-8 月 粉白色
2		紅花繼木	Loropetalum chinense var. rubrum Yieh			1.8	2	展開型 樹枝強健
			2-2.5 M	2-2.5 M	≥0.1 M			3-5月 紅花
3		日日櫻	Jatropha pandurifolia Andre			1.8	6	展開型 樹枝強健
			2-2.5 M	2-2.5 M	≥0.1 M			四季 桃紅花
合 計							18棵	

3

專案小組第二次 初審審查結論

審查結論(一)

補充土方外運具體規劃及
施工車輛對交通之影響

土方外運具體規劃

施工車輛進離場動線



施工期間工程棄土車輛將避免於交通尖峰時間(07:00 ~ 9:00、12:00 ~ 13:00與16:00~19:00)運送廢土，減少造成周邊及鄰近沿線道路之阻塞可能發生，降低對交通流量的衝擊



施工車輛採預約進場機制，棄土車輛應於進場前向工地確認是否有空間於基地內施作或臨停

「預約進場機制」，棄土車及工地均應具備無線電對講機，棄土車於出發前應向工地確認現場是否有空間可進行裝載棄土，或臨停等待空間，待有確定回覆後，再由棄土場出發前往工地



基地規劃工程車輛暫停區域以停放基地內為原則



施工前將與周邊開發案施工單位協商，大型施工車輛避開同時進出，若因施工工期無法避開，則協調施工車輛進出動線不得使用同一路段



施工階段交通影響



未來將於尖峰時段之鄰近路口派遣管理人員指揮施工車輛通行，以維護周邊交通順暢



施工階段對於基地附近道路交通影響，主要為施工人員及車輛進出所引起，工程車輛將避開尖峰時段進出，故對道路影響尚屬輕微，**施工階段尖峰小時服務水準維持與現況相同**

道路	路段	速限	方向	容量	平日晨峰小時					平日昏峰小時				
					總交通量	V/C	旅行速率	旅行速率/ 速限比	服務水準 現況→施工	總交通量	V/C	旅行速率	旅行速率/ 速限比	服務水準 現況→施工
敦化路二段	凱旋路-啟航路	50或50以下	往東	2,050	95	0.05	33.6	0.67	B→B	371	0.18	34.7	0.69	B→B
			往西	2,050	429	0.21	29.7	0.59	C→C	212	0.10	31.5	0.63	B→B
	啟航路-經貿東路		往東	2,050	101	0.05	34.4	0.69	B→B	409	0.20	34.9	0.70	B→B
			往西	1,950	446	0.23	29.0	0.58	C→C	209	0.11	34.0	0.68	B→B
中科路	經貿七路-經貿三路二段		往南	1,950	524	0.27	28.9	0.58	C→C	913	0.47	29.6	0.59	C→C
			往北	1,950	670	0.34	36.7	0.73	B→B	458	0.24	29.5	0.59	C→C
	經貿三路二段-敦化路二段		往南	1,950	515	0.26	34.8	0.70	B→B	874	0.45	33.4	0.67	B→B
			往北	1,950	617	0.32	34.4	0.69	B→B	492	0.25	35.4	0.71	B→B
經貿三路二段	啟航路-中科路		往東	1,000	5	0.01	37.7	0.75	B→B	24	0.02	37.1	0.74	B→B
			往西	1,000	116	0.12	33.5	0.67	B→B	72	0.07	32.5	0.65	B→B
	中科路-中平路		往東	950	34	0.04	39.7	0.79	B→B	104	0.11	37.9	0.76	B→B
			往西	950	189	0.20	39.2	0.78	B→B	81	0.09	36.0	0.72	B→B
啟航路	經貿五路-敦化路二段		往南	1,950	43	0.02	42.8	0.86	A→A	70	0.04	40.9	0.82	A→A
			往北	1,950	131	0.07	40.8	0.82	A→A	106	0.05	40.6	0.81	A→A
			往東	950	116	0.12	35.3	0.71	B→B	463	0.49	34.1	0.68	B→B
經貿五路	凱旋路-啟航路		往西	950	373	0.39	33.3	0.67	B→B	173	0.18	36.0	0.72	B→B
			啟航路-中平路	往東	950	209	0.22	31.2	0.62	B→B	486	0.51	34.3	0.69
	往西			950	208	0.22	34.0	0.68	B→B	104	0.11	36.9	0.74	B→B

審查結論(二)

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

用水量估算

⚡ 依據「自來水用水設備審圖、檢驗、設計作業手冊」表2-2 及表2-14 等之規定及其它室內設計參數、給水設計參數，平均日用水量約為363.28 CMD

⚡ 本案於民國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），未來可獲得自來水公司足量供水

2. 間接給水(大樓、公寓)樓地板面積推算法：其他建築物種類及係數請參考表 2-12

建築物種類	總面積 (m^2)	有效 面積比	人員 (人/ m^2)	使用水量	$V' : (m^3)$	所在樓層
辦公室		X 0.6	X 0.2	X 100/1000		
餐廳		X 0.55~0.60	X 1.0	X 15/1000		
工廠		X 0.58~0.6	X 座 0.2 立 0.1	X 60/1000		
中小學校		X 0.58~0.6	X 0.14~0.2	X 40/1000		
店鋪		X 0.55~0.6	X 0.16	X 100/1000		
合計						

資料來源：自來水用水設備設計、審圖、檢驗及給水申請作業規範，第二章用戶設備內線工程圖設計

建築物種類	樓地板面積 (m ²)	有效面積比 (%)	人員 (人/m ²)	使用水量 (m ³ /人)	平均日用水量(CMD)
店鋪、商場	3,249.5	60	0.16	0.1	31.20
集合住宅	3人/戶×426戶×250 L/cap./1,000 L/m ³ =319.5 CMD				319.5
景觀水池及游泳池	262.13 m ³ ×0.2(溢流量)×0.24(進滿水時間)=12.58 m ³ /day 一日設計用水量=12.58 m ³ ×1.2(安全係數)=15.10 m ³				12.58
合計					363.28

雨水貯留、雨水滯洪池運作方式



本案於筏基層規劃**1,106.45 m³之雨水貯留設施**及**307.83 m³之雨水滯洪設施**



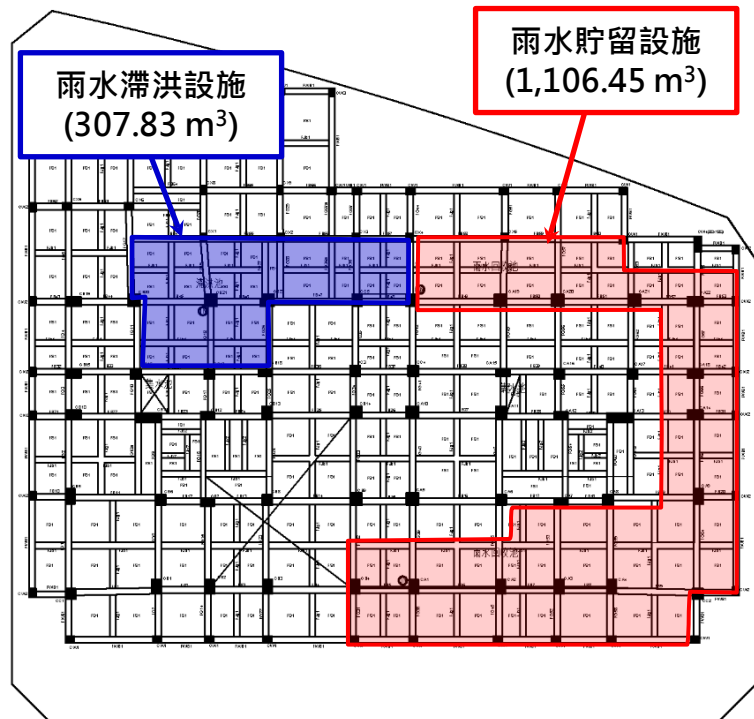
雨水貯留設施之功能為收集雨水，由屋頂平台及屋頂設置落水頭，將雨水收集後排入筏基層雨水貯留設施，經泵浦抽至簡易過濾設備後，貯存於雨水貯留設施，供地面層景觀植栽澆灌使用，平時有雨水貯存於其中



雨水滯洪設施之功能為豪雨時蓄洪、滯洪，平時為淨空，於大雨來臨時蓄積雨水，待大雨過後再以動力機械方式抽排出



滯洪池排水優先啟動排出，雨水貯留設施滿溢後，溢流到滯洪池，其到達一定水位後用機械排水排出，不會先抽雨水貯留設施內之雨水，以保持足夠儲水



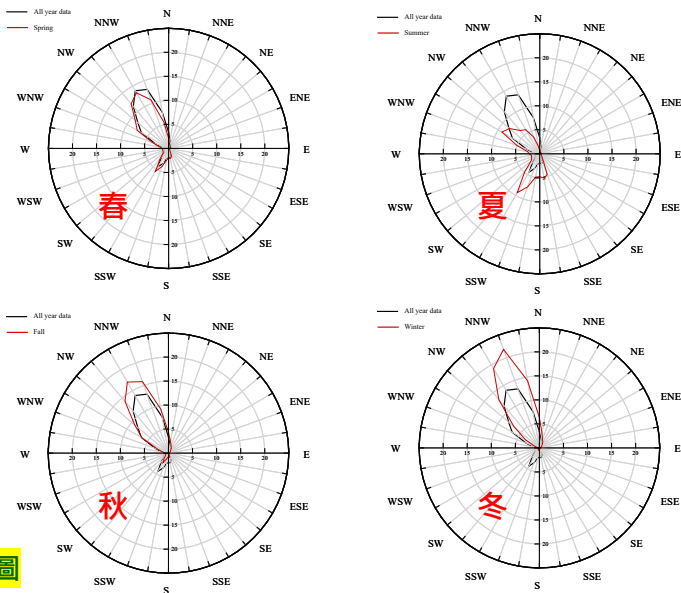
審查結論(三)

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

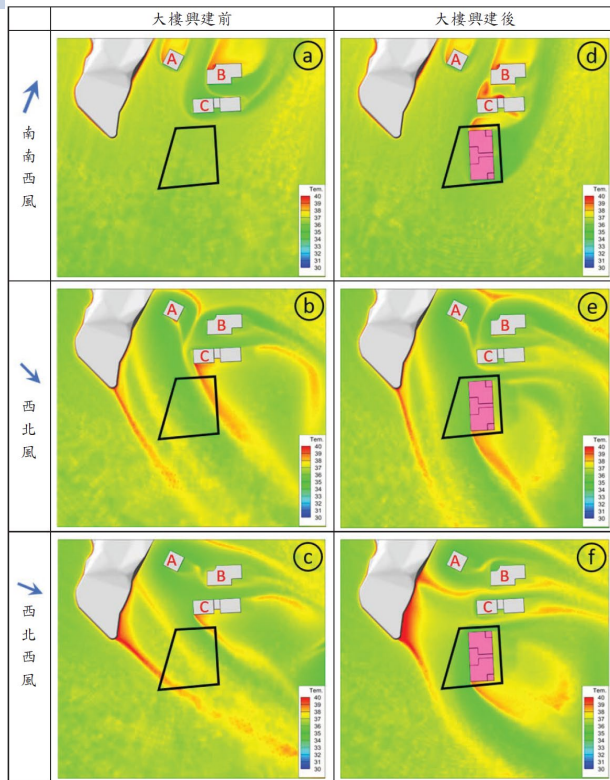
風道分析



由最鄰近之氣象測站(西屯測站C0F9T0)風向統計資料顯示，除夏季主要風向為西北西與南南西外，其餘各季多數以北北西風向佔最大宗，在此風向上，目前主建物上游有零星高層建築物存在，但該區域由於仍為新開發之重劃區域，目前高層建築密度尚不至於對風道產生阻擋問題



西屯測站
風向機率分佈圖



主建物北側處於尾流內之低風速區，該處蓄積之熱量較不易散去，為環境溫度略高之區域

風向西北風與西北西風時，低風速區位於主建物東南側之尾流內，容易發生溫度較高之區域，基地南側原本受公園地形影響較高溫區域，在大樓興建後，因南側角隅處形成高風速區，使高溫區域些微減少，且向南方偏移

風洞與風切效應



主建築為具有明確轉折角之鈍體建築物，此類建築由於分流基本上皆發生於上游迎風之建築物邊緣，在分流區域外側造成較高的風速，而在下風處尾流區內有較低的風速分布，以西北西風為例(圖1)。**發生風切效應，即由風造成之加速區域一般位於建築邊緣角隅處以及其延伸出之區域，而下游則有明顯的低速區域**



本案以10公尺高度作為基準風速計算新建大樓周圍風場之加減速狀況，在頂層2公尺以上區域約為50%至200%左右，而離頂層6公尺高處，由於此處為上屋簷之角隅延伸，在該處則可能出現300%以上之增幅，若欲**植樹則需考量其抗風能力**。而在兩棟建築物之間風道由於建築物仍有適當風道，其間約有同高層風速之80%(紅色標示區域)，提供適當通風，如圖2及圖3

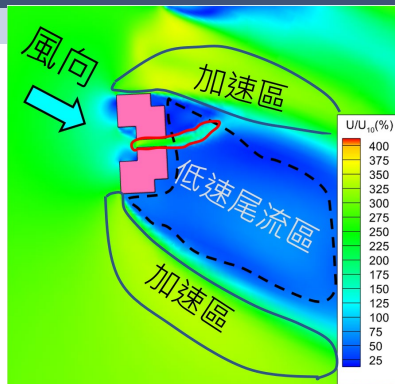


圖1 西北西風離地100公尺切面

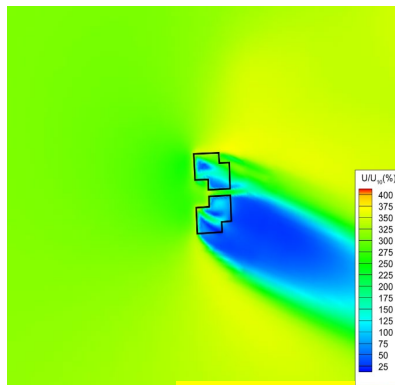


圖2 西北西風離屋頂2公尺切面

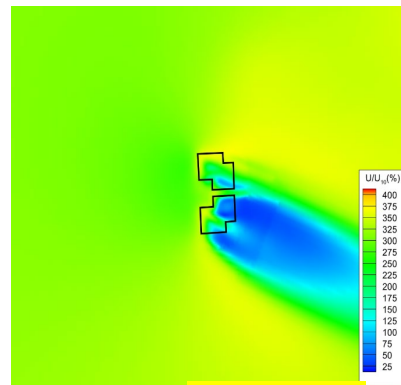


圖3 西北西風離屋頂6公尺切面

綠建築規劃設計



本案依據內政部建築研究所編定之「綠建築解說與評估手冊 - 基本型2023 年版住宿類」分級評估，評估可達**鑽石級綠建築標章**

綠化植栽之總固碳量(TCO_2)為 $3,684.19 \text{ kgCO}_{2e}$ > 總固碳基準值(TCO_{2c}) $1,380.89 \text{ kgCO}_{2e}$

九大指標	有 無	設計值	基準值	分級評估得分 RSi	得分上限
一、生物多樣性	☐	$\text{BD} = \text{—}$	$\text{BDc} = \text{—}$	$\text{RS1} = 18.75 \times [(\text{BD} - \text{BDc}) / \text{BDc}] + 1.5 = \text{—}$	$\text{RS1} \leq 9.00$
二、綠化量	☒	$\text{TCO}_2 = 3684.19$	$\text{TCO}_{2c} = 1380.89$	$\text{RS2} = 6.81 \times [(\text{TCO}_2 - \text{TCO}_{2c}) / \text{TCO}_{2c}] + 1.5 = 9.00$	$\text{RS2} \leq 9.00$
三、基地保水	☒	$\lambda = 0.97$	$\lambda_c = 0.30$	$\text{RS3} = 4.00 \times [(\lambda - \lambda_c) / \lambda_c] + 1.5 = 9.00$	$\text{RS3} \leq 9.00$
四、日常節能	外殼節能	☒ $\text{EEV} = 0.50$	$\text{EEVc} = 0.20$	$\text{RS4}_1 = 10.00 \times [\text{EEV}] = 5.00$	$\text{RS4}_1 \leq 5.00$
	空調節能	☒ $\text{EAC} = 0.90$	$\text{EAc} = 0.90$	$\text{RS4}_2 = 13.80 \times [0.90 - \text{EAC}] = 0.00$	$\text{RS4}_2 \leq 4.00$
	照明節能	☒ $\text{EL} = 0.90$	$\text{ELc} = 0.90$	$\text{RS4}_3 = 8.00 \times [0.90 - \text{EL}] = 0.00$	$\text{RS4}_3 \leq 4.00$
	熱水設備	☒ —	—	$\text{RS4}_4 = \text{【能源效率分級標示】} = \text{—}$	$\text{RS4}_4 \leq 6.00$
	爐台設備	☒ —	—	$\text{RS4}_5 = \text{【能源效率分級標示】} = 6.00$	$\text{RS4}_5 \leq 6.00$
	排風設備	☒ —	—	$\text{RS4}_6 = \text{【節能排風系統】(僅供集合住宅申請)} = 4.00$	$\text{RS4}_6 \leq 4.00$
	電梯設備	☒ —	—	$\text{RS4}_7 = \text{【節能電梯系統】(僅供集合住宅申請)} = 4.00$	$\text{RS4}_7 \leq 4.00$
	建築能效	☒ $\text{SCORE}_{\text{EE}} = \text{—}$	—	$\text{RS4} = 33.00 \times [(\text{SCORE}_{\text{EE}} - 50.00) / 40.0] = \text{—}$	$\text{RS4} \leq 33.00$
五、二氧化碳減量	☒	$\text{CCO}_2 = 0.73$	$\text{CCO}_{2c} = 0.82$	$\text{RS5} = 19.40 \times [(0.82 - \text{CCO}_2) / 0.82] + 1.5 = 3.63$	$\text{RS5} \leq 8.00$
六、廢棄物減量	☒	$\text{PI} = 3.00$	$\text{PIc} = 3.30$	$\text{RS6} = 13.13 \times [(3.30 - \text{PI}) / 3.30] + 1.5 = 2.69$	$\text{RS6} \leq 7.00$
七、室內環境	☒	$\text{IE} = 71.00$	$\text{IEc} = 60.00$	$\text{RS7} = 18.67 \times [(\text{IE} - 60.0) / 60.0] + 1.5 = 4.92$	$\text{RS7} \leq 12.00$
八、水資源	☒	$\text{WI} = 7.50$	$\text{Wic} = 2.00$	$\text{RS8} = 2.50 \times [(\text{WI} - 2.00) / 2.00] + 1.5 = 8.00$	$\text{RS8} \leq 8.00$
九、污水垃圾改善	☒	$\text{GI} = 14.00$	$\text{Gic} = 10.00$	$\text{RS9} = 5.15 \times [(\text{GI} - 10.00) / 10.00] + 1.5 = 3.56$	$\text{RS9} \leq 5.00$
				合計總分 $\text{RS} = \sum \text{RSi} = 59.80$	
				綠建築評量等級：	鑽石級 $58 \leq \text{RS}$

綠建築規劃設計-節能措施



建築外殼節能手法

本案外牆採用隔熱砂漿系統，有效降低日照熱能傳導，減緩建築體吸熱與室內升溫；窗戶部分選用熱傳導係數小於 $3.49 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ 的高性能玻璃，強化開口區隔熱性能；並於主要日照面配置深遮陽設計（如挑陽台、水平遮陽板、垂直格柵），以降低日射熱負荷與空調能耗



空調系統節能措施

公設空間採用變冷媒量（VRF）系統或箱型機冷房系統，以分區供冷並依室內負載自動調節冷媒流量，有效提升能源使用效率與室內溫度穩定性



照明控制節能手法

公設空間室內照明系統依據自然採光與使用分區進行控制，靠窗區設自動調光控制系統以降低日照充足時的照明使用量，室內照明分區設置手動或感測開關，並可整合為最佳營運模式之自動開關控制系統，有效減少不必要的照明負載



地下室通風與機電節能設計

地下室車道與空間通風採用一氧化碳(CO)感測器控制之變頻風機系統，依車輛使用與空氣品質即時調節運轉頻率，達到節能與通風需求的雙重平衡



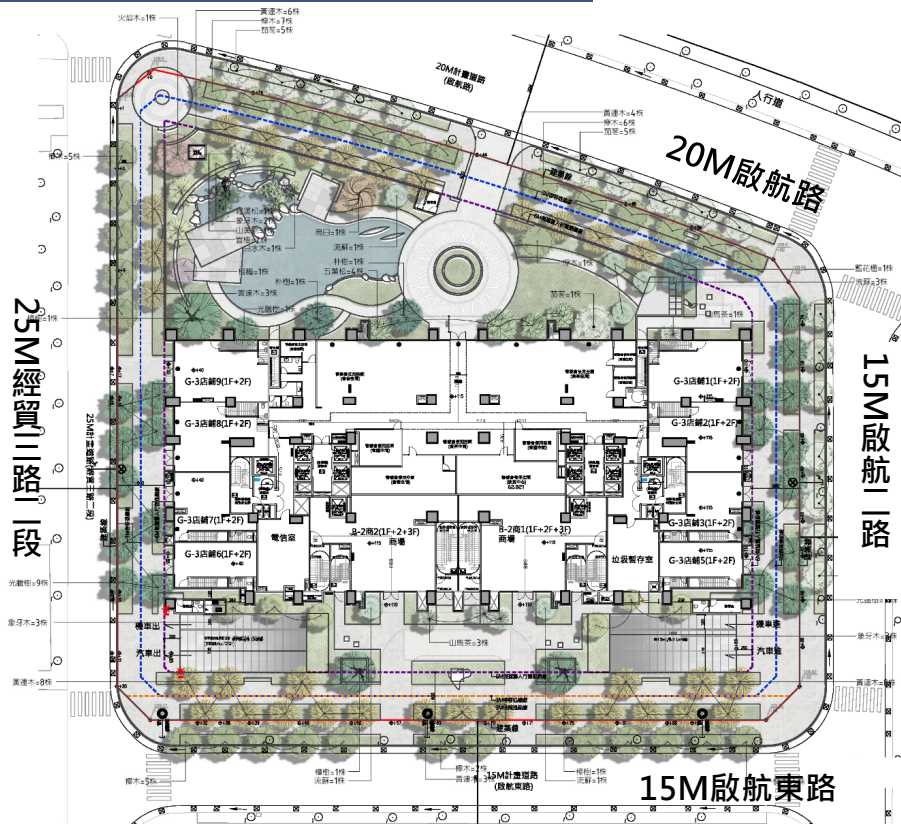
節能電梯設備

本案使用具變頻控制與再生能源回收功能之節能型電梯，提升垂直運輸效率，並降低建築整體用電負荷

生態補償措施

🔔 本計畫共發現2種珍貴稀有之第二級保育類(鳳頭蒼鷹、八哥)及1種其他應予保育之第三級保育類(紅尾伯勞)，而本計畫基地內之棲地類型為草生灌叢，其棲地類型較為單一，生物多樣性亦偏低，因此保育類動物皆於鄰近之中央公園發現

🔔 未來基地內東側將留設大面積綠地，而相關綠美化植物將以臺灣原生物種為限，並搭配鳥餌(誘鳥)、蝴蝶食草、蜜源植物等具有生態意義及功能的植株，以適地適種及多層次原則進行種植，藉以營造及增加生物的棲息、利用與覓食的空間



審查結論(四)

補充電動車位防災、共享車位規劃

電動車防災



電動車滅火毯



電動車位配置與電力遮斷設計

參考「內政部建研所與國際消防協會（NFPA）」之安全設計建議，本案**電動車位規劃保留1.2公尺以上橫向間距**，同時考量人員避難與設備維護需求，提供足夠之側向維修與逃生通道，已調整電動車停放位置，**避免設置於地下三層以下區域**，以利火災發生時之緊急應變與人員疏散。所有充電車位均採用具**安全遮斷功能之電力系統**，可於偵測異常時即時切斷電源，有效預防電氣火災與感電風險，作為防災首要機制



防火區劃設計

地下停車空間規劃兩處獨立防火區劃，並設置防火鐵捲門進行實體分隔，可有效防止火勢於災害初期擴散至整體空間，提升空間防災韌性



避難動線與防護設施

各防火區劃內設有明確避難指標與緊急照明系統，並**配置一處通往地面層之緊急出口**。加強地下停車空間避難路徑引導、無遮蔽阻礙，且於主要出入口與避難動線節點**設置防毒面具與滅火毯**，提供現場人員於初期災害中自保與疏散所需之基本防護裝備



救災動線與設備進出條件

確認相關出入口、坡道與垂直動線具備足夠淨空與操作空間，確保救災行動暢通無虞



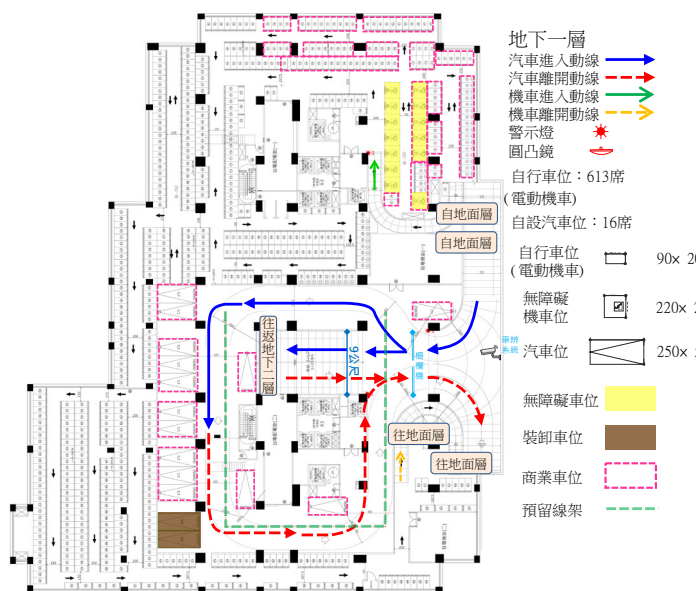
應變處理與人員訓練

擬定電動車起火應變SOP，如初期通報、啟動排煙、撤離指引等，管委會及住戶定期辦理教育訓練，包含起火辨識、初期滅火、撤離協助等

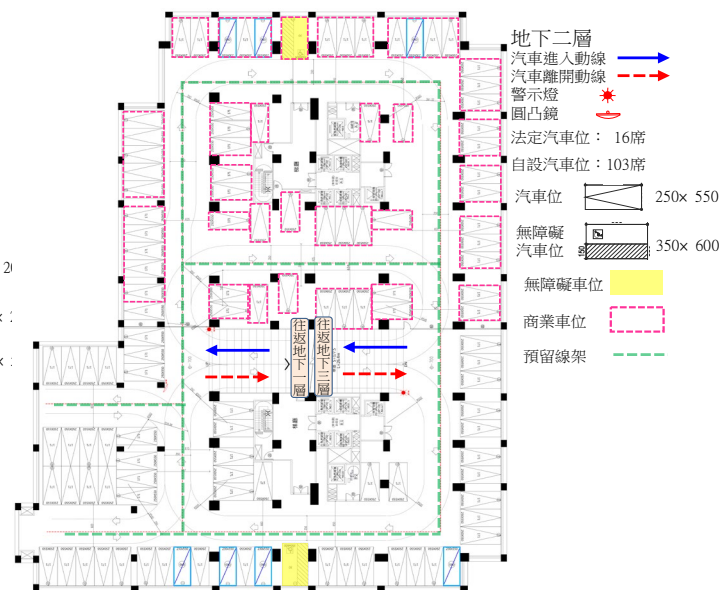
共享車位規劃

⚠ 本案未來將提供**商場車位**作為**共享車位**使用，主要係提供商場顧客使用，於商場非營業時段均可彈性作為共享車位使用

⚠ 商業使用車輛分布樓層以地下一層及地下二層為主，故於地下二層有混用情形，考量此二類車位須明確分隔，未來將以不同顏色鋪面或車位吊牌方式，用以區隔商場(共享)車位與一般車位，避免外部使用者誤停



地下一層停車空間配置示意圖



地下二層停車空間配置示意圖

簡報結束
敬請指教

