


EIS



臺中市西區後壠子段225-29地號 店舖、辦公室及集合住宅新建工程 環境影響說明書 變更內容對照表

專案小組初審會議 簡報

開發單位 / 嘉磐建設事業股份有限公司
規劃單位 / 大容聯合建築師事務所

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

中華民國一〇七年八月二日

臺中市西區後壠子段225-29地號店舖、辦公室及集合住宅新建工程 環境影響說明書 變更內容對照表

簡報大綱

- 基地現況
- 開發計畫歷程
- 符合環境影響評估法施行細則第37條
之情形、申請變更理由及內容
- 本次變更內容與原通過內容之比較
- 變更後對環境影響之說明

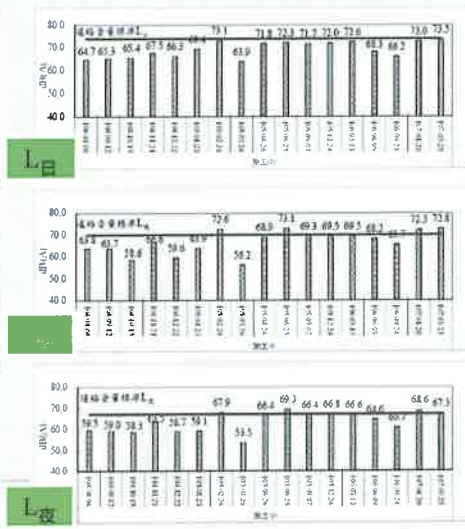
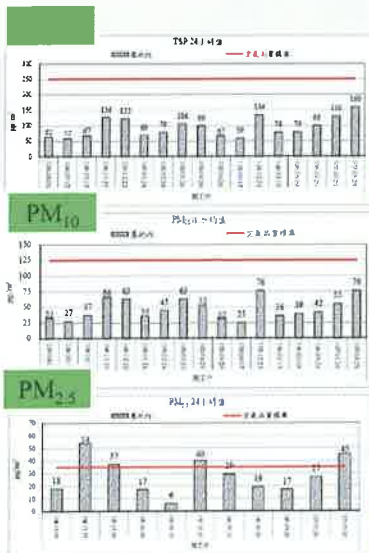
基地現況



- 基地位於臺中市西區，三面臨路，北側臨10m博館二街、東側臨10m大仁街、南側臨50m臺灣大道二段。
- 基地規劃興建地上23層、地下4層之建築物一棟，建築物高度為79.1m（不含屋突層9m），設有店舖3戶、辦公室5戶及集合住宅100戶。
- 本案前於103年12月5日(中市環綜字第10301301271號) 環評審查結論公告在案。
- 基地實際動工日期為104年7月1日，目前現場進度建築物已興建完成(建造執照103中都建字第03584號)，並已執行施工期間環境監測作業11季(統計至107年7月)。
- 施工至目前為止，基地尚無因違反環境影響評估法等相關法令受罰。

施工階段環境監測計畫

- 本案已執行施工期間環境監測作業11季（持續監測中），施工監測包含空氣品質、噪音振動、地面水質及交通等四個項目。
- 空氣品質監測結果，除PM_{2.5}於104年12月、105年3月、105年12月及106年3月之監測值，因受到東北季風盛行挾帶境外污染物滯留及區域型污染擴散條件不佳之影響，導致略高於空氣品質標準，其餘項目皆符合法規值。
- 噪音振動部分，於105年2月、105年6月、107年1月、107年3月之L_晚及L_夜監測值略高於環境音量標準值，初判基地緊鄰臺灣大道應是受到周邊道路交通車流量之影響，而施工階段歷次監測之L_日、振動量皆符合法規值。



- 施工階段之基地放流口水質，pH值介於6.2~8.5mg/L、溶氧介於2.8~6.7mg/L、懸浮固體介於0.2~12.4mg/L、BOD介於1.6~9.4mg/L、氨氮介於<0.080~4.47mg/L、大腸桿菌群介於<10~220CFU/100mL，水質監測結果均符合106年12月25日營建工地類之放流水標準。
- 交通部分，基地施工階段車行動線已避開臺灣大道及流量較高之路段，由調查數據顯示，所產生之施工車輛尚未造成臺灣大道、英才路、民權路及公益路交通流量之負擔，對聯外道路影響有限。

開發計畫歷程



| 項目 | 內容 |
|--------------|--|
| 環境影響說明書審查通過 | 民國103年11月27日經臺中市政府環境影響評估審查委員會第31次會議審查通過在案。 |
| 取得審查結論公告 | 民國103年12月5日取得本案之審查結論公告（中市環綜字第10301301271號公告）。 |
| 取得環境影響說明書核備函 | 環境影響說明民國103年12月16日取得本案之書核備函（中市環綜字第1030134667號函）。 |
| 召開公開說明會（施工前） | 民國104年3月19日依環境影響評估法第7條第3項之規定，於民龍里活動中心召開環境影響說明書公開說明會。 吳里長 國楨及居民意見如下： 1.請提供地下室開挖預估時程。 2.建議於英才路及博館一街路口設置監視錄影設備或加派交管人員，以預防日後可能產生之交通糾紛。 3.基地周邊有停車位不足之問題，建議增加停車位。 4.對於此建案樂觀其成，建議基地周邊種植行道樹，美化周邊環境。 5.工區地下水可供民眾取用，建議設置簡易水龍頭，方便民眾使用。 6.假日不進行大型機具施作。 |
| 通知主管機關動工時間 | 民國104年3月5日依據「開發行為環境影響評估作業準則」第31條規定，函文主管機關預定動工日期為104年4月10日。 |
| 環境監測計畫執行 | 本開發案實際動工日期為104年7月1日，已執行11季施工階段環境監測（持續監測中）。 |
| 申請備查內容 | 民國105年7月11日取得申請備查內容核備函（中市環綜字第1050072264號函）。 |
| 申請備查內容 | 民國107年1月31日取得申請備查內容核備函（中市環綜字第1070010663號函）。 |

本案環評書件辦理情形

| 書件名稱 | 通過日期 | 辦理內容 |
|--|------------|---|
| 臺中市西區後壠子段225-29地號店舖、辦公室及集合住宅新建工程環境影響說明書 | 103年11月27日 | 本案預計新建地上23層、地下4層之建築物一棟，建築物高度79.1 m（不含屋突層9 m），基地面積為1908.55 m ² 、建築面積為809.54 m ² ， 規劃有店舖4戶、辦公室5戶及集合住宅100戶 、設置汽車停車位150輛、機車停車位115輛、管委會使用空間、梯廳、機械室、污水處理設施、雨水回收處理設施、資源回收室等空間與設備。 |
| 臺中市西區後壠子段225-29地號店舖、辦公室及集合住宅新建工程環境影響說明書（申請備查內容） | 105年7月11日 | 1.地上1層 (1) 變更植栽種類、配置。 (2) 變更綠化面積為441.49平方公尺 （原為441.23平方公尺）。 2.屋突1層 (1) 變更植栽種類、配置、數量。 (2) 變更綠化面積為169.92平方公尺 （原為169.83平方公尺）。 |
| 臺中市西區後壠子段225-29地號店舖、辦公室及集合住宅新建工程環境影響說明書（申請備查內容） | 107年1月31日 | 1.店舖戶數： 變更為3戶 （原為4戶）。 2.地上1層喬木樹種： 變更為五葉松9棵、光臘樹8棵、黃花風鈴木6棵、緬梔2棵、烏臼2棵 （原為青剛櫟1棵、五葉松7棵、光臘樹8棵、黃花風鈴木6棵、緬梔3棵、烏臼2棵），總喬木數維持27棵。 |
| 臺中市西區後壠子段225-29地號店舖、辦公室及集合住宅新建工程環境影響說明書變更內容對照表（變更審查結論） | 辦理中 | 因開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準第26條規定修正 ，申請變更為免依原環境影響說明書及審查結論執行。 |

符合環境影響評估法施行細則第37條之情形、 申請變更理由及內容

| 開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準 | | 申請變更理由及內容 |
|---|--|---|
| 民國 102 年 9 月 12 日 (原環說書執行環評 依據條文) | 民國 107 年 4 月 11 日 | <p>本次變更係因環保署107年4月11日發布修正「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第二十六條高樓建築，其高度一百二十公尺以上者，應實施環境影響評估，致使本計畫已不適用於上述認定標準（本計畫建築物高度為79.1m，不含屋突層9m）。</p> <p>符合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」得檢附變更內容對照表之規定。</p> <p>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，開發單位得依法提送變更內容對照表變更環境影響說明書審查結論。</p> <p>本案因應實施環境影響評估之規定修正，申請變更審查結論為免依原環境影響說明書及審查結論執行。</p> |
| 第 26 條 高樓建築，有下列情形之一者，應實施環境影響評估： 一、住宅大樓，其樓層三十層以上或高度一百公尺以上。 二、 辦公、商業或綜合性大樓，其樓層二十層以上或高度七十公尺以上。 | 第 26 條 高樓建築， 其高度一百二十公尺以上者，應實施環境影響評估。 | |

本次變更內容與原通過內容之比較

| 臺中市西區後壠子225-29地號店舖、辦公室及集合住宅新建工程 環境影響說明書 | 本次變更內容 對照表 | 本次變更 理由 |
|--|---------------------------------------|---|
| <p>公告「臺中市西區後壠子段225-29地號店舖、辦公室及集合住宅新建工程環境影響說明書」審查結論。</p> <p>公告事項：</p> <p>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：</p> <p>(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：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案開發行為可能影響範圍之各種相關計畫包括變更臺中市都市計畫（舊有市區及一至五期市地重劃地區）細部計畫（第二次通盤檢討）、臺灣中部區域計畫（第二次通盤檢討）草案、臺中市綜合發展計畫（縣市合併前）、臺中新市政中心（市政/議會）大樓、臺中市大都會歌劇院計畫、臺中生活圈道路系統交通建設計畫、臺灣西部高速度鐵路建設計畫、臺中都會區大眾捷運系統「烏日文化中心線」及臺中市污水下水道系統整體規劃，其中變更臺中市都市計畫（舊有市區及一至五期市地重劃地區）細部計畫（第二次通盤檢討）為上位計畫。本案提供優質居住環境與周圍計畫無顯著不利衝突或不相容情形。 2. 本案環境影響說明書已就施工及營運期間之「地形、地質、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」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。 3. 基地周遭土地多為短天厝及商辦大樓，全區皆受人為干擾影響，無天然植被，屬西部平原典型的都市景象，不利於一般野生動物之生存。經現勘後認為該區域植物生態貧乏並無野生動物棲息環境，亦無發現特殊動植物生態。 4. 本案施工及營運期間之空氣品質、噪音振動、放流水質、廢棄物等環境項目評估結果均符合相關環境品質標準，並已擬定相關減輕對策，無使當地環境顯著超越環境品質標準或超過當地環境容納能力之情形。 5. 本案屬典型之高層大樓開發案，具對當地居民之遷移、權益或少數民族之傳統生活方式，無顯著不利之影響。 6. 本案為店舖、辦公室及集合住宅大樓開發，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，經評估後本案對國家健康或安全，無顯著不利之影響。 7. 本計畫基地位於臺中市，對於其他國家之環境無顯著不利之影響。 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。 <p>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。</p> <p>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。</p> | <p>申請變更為免依原環境影響說明書及審查結論執行。</p> | <p>配合行政院環境保護署民國107年4月11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」，因此，申請免依原環境影響說明書（定稿本）及其審查結論執行，提出原審查結論變更。</p> |

變更後對環境影響之說明

- 本次變更係因行政院環境保護署 107 年 4 月 11 日發布環署綜字第 1070026361 號令修正「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第二十六條，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，致使本計畫已不適用於上述認定標準。
- 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 項暨「環境影響評估法施行細則」第 37 條第 1 項第 4 款規定，辦理申請變更審查結論為免依原審查結論執行，就本計畫變更開發行為後所造成之環境影響差異而言，開發內容均未變更，故變更後對環境未增加任何影響。

以上簡報 敬請指教

