

# EIS



## 臺中市西屯區中仁段31、32、33、34 等4筆地號店舖及集合住宅 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 / 冠德建設股份有限公司

規劃單位 / 趙英傑建築師事務所

 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三日

臺中市西屯區中仁段31、32、33、34等4筆地號店舖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

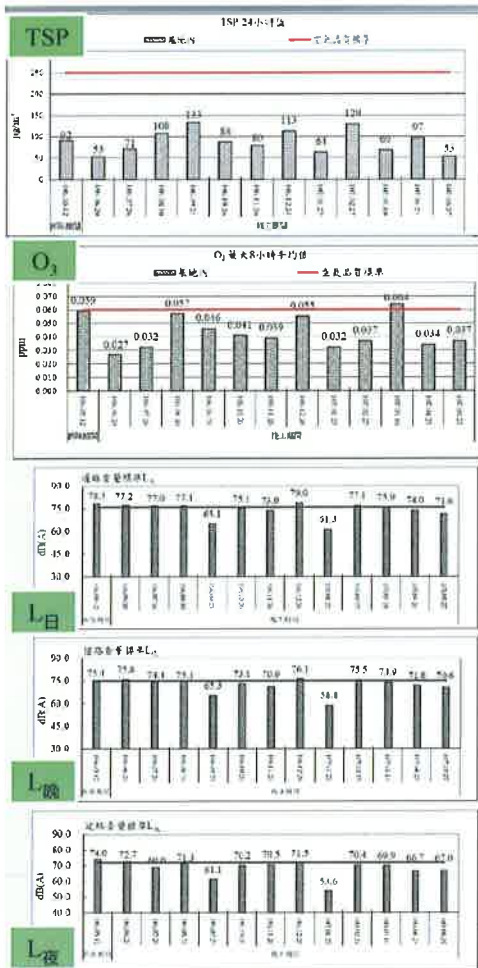
## 基地現況



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

- 基地位於臺中市西屯區，雙面臨路，東側臨25m河南路二段、南側臨40m文心路三段。
- 規劃興建地上28層、地下6層之建築物一棟，建築物高度為104.7m（不含屋突層9 m），設有店舖2戶及集合住宅198戶。
- 本案前於106年1月10日(中市環綜字第10600006451號) 環評審查結論公告在案。
- 基地實際動工日期為106年5月1日進行既有地上建築物拆除工程，目前現場進度為地下室開挖接近大底施作（建造執照106中都建字第00561號），並已執行1次拆除期間環境監測及施工期間環境監測作業4季（持續監測中）。
- 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。

## 施工期間環境品質監測計畫



- 本案初期執行一次既有地上建築物拆除工程環境監測。空氣品質監測結果均符合法規值，噪音部分，各時段之均能音量監測值為L<sub>日</sub>：78.3 dB(A)、L<sub>晚</sub>：75.4 dB(A)、L<sub>夜</sub>：74.0 dB(A)，均略高於環境音量標準，由於基地座落於文心路與河南路旁，依據日、晚及夜間監測值研判，基地內噪音應是受到拆除工程及周邊交通流量之影響而有較高之現象。
- 另本案已執行施工期間環境監測作業4季，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。
- 空氣品質監測結果顯示，除107年3月10日O<sub>3</sub>最大8小時監測值0.064ppm超過法規值(0.060ppm)外(參考環保署測站當日西屯及忠明測站O<sub>3</sub>最大8小時監測值同樣超過及接近法規值)，其於各項目皆符合法規值。
- 噪音振動部分，於106年6月~8月、106年12月及107年2月有之L<sub>日</sub>、L<sub>晚</sub>或L<sub>夜</sub>監測值略高於環境音量標準值，由此可見本案背景值明顯受到周邊道路交通車流量之影響，而振動監測結果皆符合法規標準。
- 施工階段之基地放流水質，pH值7.5mg/L、溶氧5.0mg/L、懸浮固體0.4mg/L、BOD 3.2mg/L、氨氮<0.070mg/L、大腸桿菌15CFU/100mL，各項水質監測皆符合106年12月25日營建工地類之放流水質標準。
- 由調查數據顯示，基地所產生之施工車輛尚未造成文心路、河南路及甘肅路交通流量之負擔，顯示計畫區聯外道路目前受到施工車輛之影響有限。



# 開發計畫歷程

項目	內容
環境影響說明書審查通過	民國105年12月20日經臺中市政府環境影響評估審查委員會第42次會議審查通過在案。
取得審查結論公告	民國106年1月10日取得本案之審查結論公告（中市環綜字第1060006451號公告）。
取得環境影響說明書核備函	民國106年2月22日取得本案之環境影響說明書核備函（中市環綜字第1060017631號函）。
召開公開說明會（施工前）	依環境影響評估法第7條第3項之規定，民國106年3月22日於大河里福德祠召開環境影響說明書公開說明會。 大河里里辦公室意見如下： 1. 施工期間對於環境影響如交通影響及空氣污染方面，如何處理。 2. 施工期間工地通常會清洗塵土，如遇颱風季來臨易造成水溝堵塞而淹水，請要加強注意。 3. 鷹架周遭防護請做好。 4. 灌漿車及大卡車進出，長期使用下道路若損壞，如何處理？
通知主管機關動工時間	民國106年4月7日依據「開發行為環境影響評估作業準則」第31條規定，函文主管機關預定於106年4月18日開始拆除現有地上物等施工作業。
環境監測計畫執行	本開發案實際動工日期為106年5月1日，進行既有地上建築物拆除工程，並已執行1次拆除期間環境監測及施工期間環境監測作業4季（持續監測中）。

# 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
<p>民國 102 年 9 月 12 日 (原環說書執行環評依據條文)</p> <p>第 26 條</p> <p>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、<u>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。</u></p>	<p>民國 107 年 4 月 11 日</p> <p>第 26 條</p> <p>高樓建築，<u>其高度一百二十公尺以上者，應實施環境影響評估。</u></p> <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104.7m，不含屋突層9m）。</p> <p><u>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」</u>得檢附變更內容對照表之規定。</p> <p>故依「<u>開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準</u>」第47條第1項暨「<u>環境影響評估法施行細則</u>」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，<u>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。</u></p> <p>本案因應實施環境影響評估之規定修正，<u>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。</u></p>

# 本次變更內容與原通過內容之比較

臺中市西屯區中仁段31、32、33、34地號等4筆地號店舖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「臺中市西屯區中仁段31、32、33、34地號等4筆地號店舖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> <p>(一) 本案開發行為可能影響範圍之各種相關計畫包括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）、變更臺中市都市計畫（舊市區、後車站地區、後任里地區、北屯東山重劃區附近地區、西屯中正重劃區附近地區及西南屯地區）細部計畫（配合台中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫）（第一階段）、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（市政會議）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、臺灣西部高建鐵路建設計畫、臺中部會區大眾捷運系統「烏日文心北屯線」及臺中市污水下水道系統整體規劃，其中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）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益突或不相容情形。</p> <p>(二) 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」、「惡臭」、「廢棄物」、「能源」、「高層建築檢討」、「風場微氣候風效應評估」、「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實質區域環境特性並無顯著不利之影響。</p> <p>(三) 基地周邊土地多為學校、露天厝、高層大樓，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。經現地踏勘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。</p> <p>(四) 本案施工及營運期間之空氣品質、噪音振動、放流水質、廢棄物等環境項目進行評估，評估結果除施工期間之施工機具及施工車輛，營運期間之交通噪音值超標，日照檢討日照不足一小時範圍少部分落於基地外之鄰房屋頂外，其餘均符合規定，施工單位將依規定確實執行環境保護所有措施（施工圍籬、低噪音量型施工機具、加強建築物的防音設施等），屆時將可有效改善工程及營運階段對周邊環境所產生之噪音衝擊，以降低工程期間對鄰近居民之影響。本案另擬定各項環境項目相關減輕對策，無使當地環境顯著超越環境品質標準或超過當地適宜能力之情形。</p> <p>(五) 本案屬典型之高層大樓開發案，其對當地居民之遷移、權益或少數民族之傳統生活方式，無顯著不利之影響。</p> <p>(六) 本案為店舖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。而施工階段所衍生之空氣品質、噪音、振動及廢棄物等污染情形，已擬定各項環境保護對策，將可減輕對周邊鄰房或居民之影響。</p> <p>(七) 本計畫基地位於臺中市西屯區，為單純之店舖及集合住宅新建，施工期間主要影響區域為基地及交通運輸車行經之路段，營運期間住戶、店舖顧客主要於基地內活動，故對於其他國家之環境無顯著不利之影響。施工期間對於交通所產生之影響，本案已擬定相關交通維持措施，以降低對周邊之影響。</p> <p>(八) 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> <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>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>

7

## 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。**