

臺中市南屯區田心段1031等6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【簡報】

開發單位：佳泰建設股份有限公司
評估單位：東昇工程顧問有限公司
中華民國 107 年 8 月 27 日

簡報大綱

2

- 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



基地外東側，原為未開闢道路，現為已開闢道路

8m 南屯路二段 400 巷 (有約 30 cm 高低差)



- 基地位於臺中市南屯區，三面臨路，北側臨8m惠德街、南側臨8m南屯路二段430巷、東側為8m計畫道路（現已開闢）。
- 預計規劃興建地上27層（北側A棟20層）、地下5層之建築物1幢2棟，建築物高度為86.10m（不含屋突層9.0m），設有店舖5戶及集合住宅184戶。
- 本案前於106年5月12日(中市環綜字第10600488871號) **環評審查結論公告在案**。
- 目前本開發案建造執照申請中，尚未進行施工作業。

開發計畫歷程



審查結論公告

項目	內容
環境影響說明書審查通過	民國106年4月27日經臺中市政府環境影響評估審查委員會第44次會議審查通過在案。
取得審查結論公告	民國106年5月12日取得本案之審查結論公告（中市環綜字第10600488871號公告）。
取得環境影響說明書核備函	民國106年6月12日取得本案之環境影響說明書核備函（中市環綜字第1060056419號函）。



環境影響說明書核備函



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86.10m，不含屋突層9.0m）。</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

臺中市南屯區田心段1031等6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「臺中市南屯區田心段1031等6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（不包含大坑風景區）（第三次通盤檢討）、變更臺中市都市計畫（舊市區及一至五期市地重劃區）細部計畫、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）、臺中市新市政中心（市政/議會）大樓、臺中市國家歌劇院計畫、臺中生活圈道路系統交通建設計畫、臺灣西部快速鐵路設計計畫、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，其中變更臺中市都市計畫主要計畫（不包含大坑風景區）（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衝突或不相容情形。</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」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。</p> <p>(三) 基地周遭土地多為透天厝及住宅大樓，全區皆人為干擾影響，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。</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、施工車輛噪音值超標外，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、低噪音型施工機具等），屆時將可有效改善工程階段對周圍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涵容能力之情形。</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) 依據開發行為環境影響評估作業準則第三十條之一，開發行為可能運作或運作時衍生危害性化學物質者，開發單位應依健康風險評估技術規範進行健康風險評估，並將其納入說明書或評估書初稿。而本案為高層大樓之興建，規劃作為店舖及住宅使用，其施工及營運期間無運作或運作時可能衍生危害性化學物質，總評估後本案對國家健康或安全，無顯著不利之影響。因此無須辦理環境影響評估之健康風險評估作業，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南屯區，為單純之店舖及住宅新建，施工期間主要影響區域為基地及交通運輸車行總之路段，營運期間店舖顧客及住戶主要於基地內活動，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，以降低對周圍之影響。</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」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。</p> <p>本案建築物高度為86.1公尺，高度未達一百二十公尺，故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

7

- 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。

8



以上簡報 敬請指教