

副 本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

臺中市政府都市發展局 函

地址：407662臺中市西屯區文心路二段588號

承辦人：助理工程員 賴志斌

電話：04-22289111#64160

電子信箱：akira5118@taichung.gov.tw

受文者：建造股各承辦人

發文日期：中華民國112年10月4日

發文字號：中市都建字第1120219383號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府112年9月21日召開112年度第8次山坡地雜項執照及地質敏感區審查委員會議紀錄1份，請查照。

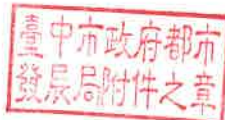
正本：李召集人正偉、紀副召集人英村、賴委員宗達、王委員湘閔、謝委員維芳、壽委員克堅、徐委員暉亭、黃委員柏鈞、林委員俐玲、張委員嘉玲、游委員繁結、臺中市政府水利局、臺中市政府環境保護局、法務部矯正署臺中監獄、蔡博維建築師事務所、正文技術顧問有限公司、百昱建設股份有限公司、莊鴻儒建築師事務所、洪吉振君、張榮峰建築師事務所、開天宮代表人：康弘志、林宗憶建築師事務所、富鴻工程技術顧問有限公司

副本：本局建造管理科陳科長姿云、張正工程司景舜、張股長家蕙、建造股各承辦人（均含附件）

局長 李正偉

112 年臺中市政府山坡地雜項執照及地質敏感區審查委員會

第 8 次會議紀錄



- 壹、時間：112 年 9 月 21 日（星期四）下午 2 時 00 分
 貳、地點：文心第二市政大樓行政一館二樓都發 2-1 會議室
 參、主持人：李召集人正偉（紀委員英村代理）
 肆、主持人致詞：（略）
 伍、報告事項：（略）
 陸、提案討論：共 4 案（加強坡審 4 案）

紀錄：賴志斌

【案一】臺中市南屯區寶文段 467 地號等 9 筆土地（監獄）新建工程（加強坡審）

加強山坡地雜項執照審查報告書申請案檢核意見表	
基地概要	申請人資料
基地位置： 南屯區寶文段 467 地號等 9 筆土地 基地面積： <u>261,921.55</u> m ² 使用面積： <u>3,386.00</u> m ² 使用分區或使用地類別： <u>機關用地</u> 法定建蔽率/容積率： <u>60</u> %/ <u>250</u> % 建築規模：-	起造人： <u>法務部矯正署臺中監獄</u> 設計人： <u>蔡博維 建築師事務所</u> 工程單位： <u>正文技術顧問有限公司</u>
	送審類別
	☒ 加強坡審：基地面積>3000m ² 涉及整地 ☐ 提會免審：基地面積>3000m ² 未涉及整地 ☐ 提會免審：基地面積>3000m ² 經區段徵收或市地重劃地區
雜項工作物概要	其他特別審查項目：
排水溝、集水井、永久性滯洪池、水塔	☐ 雜項執照併建造執照 （山坡地建築管理辦法第 3 條） ☐ 擋土牆作為建築物外牆（共構）使用 （內政部函 92.12.17 台內營字第 0920090832 號） ☐ 免退縮 1.5 公尺人行步道 （臺中市山坡地建築基地免予退縮人行步道認定原則第 5 點）
申請坡審情形	其他主管機關許可文件
☒ 本案為初次提會審查 ☐ 本案為第 <u> </u> 次提請坡審委員會審查	
申請掛號情形	
☐ 建造執照/ ☒ 雜項執照（單雜） （掛號日： <u>112</u> 年 <u>4</u> 月 <u>26</u> 日文號： <u>361120087637</u> ） ☐ 第 <u> </u> 次變更設計（工程進度： <u> </u> %） （掛號日： <u> </u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日文號： <u> </u> ）	水保審查： ☒ 水保計畫/ ☐ 簡易水保 核准文號： 112 年 3 月 22 日農授水保管字第 1121831291 號 環評審查： ☐ 環評/ ☒ 免環評 核准文號： 112 年 2 月 7 日中市環綜字第 1120003874 號 其他：

一、業務單位意見

- 1.P.5-6 請補充建築線指定圖說，並釐清基地是否臨接建築線。

- 2.P.15-32 原基地有建築套繪請釐清原使用執照範圍。
- 3.P.33-36 本案應與原建築基地合併申請。

二、審查委員意見

- 1.P.5-6 自主檢核表中請填寫雜項工作項目。
- 2.P.135-136 本基地原有樹木，開發後除植草外，亦應種植喬灌木。
- 3.P.214-395 建議將水保核定的工項摘錄於本文。
- 4.P.214-395 請附植生配置圖。
- 5.P.49-92 本頁所示之透水面積比例是否誤植，請確認。
- 6.P.15-32 水塔的尺寸如何？
- 7.P.135-136 本圖請依規定之比例尺製作。另請補充地形等高線。
- 8.P.144-144 缺整地前後地質剖面圖，請補充。
- 9.P.135-136 環境因子部分請分項說明分析結果。
- 10.P.49-92 本頁末端說明是否有誤，請釐清。
- 11.P.137-139 基地位於岩屑崩滑低潛勢區，請說明。
- 12.P.1-3 水土保持計劃核定本類只有 491 與 491-9 地號與本案有落差(476, 468?) 九筆土地，請說明原因。
13. 照片為 111 年 2 月是否有更新的資料？
14. 水保計劃裡有保留數目，以利植生計劃，是否延續？
- 15.P.1-3 174 頁技師簽證未簽章。

三、其他意見(環境保護局)

本案位於本市南屯區寶文段 467、468、473、476~478、491、491-8、491-9 地號等 9 筆土地，地籍面積計 26.192155 公頃，依所附資料，坡審內容為法務部矯正署臺中監獄 111 年自來水改善計畫，依環境影響評估（下稱環評）法第 12 條規定所附主管機關分工表，矯正機關、保安處分處所或其他以拘役、感化為目的之收容機構，由環境部負其環評主管權責；經查改制前行政院環境保護署業於 112 年 2 月 7 日以環署綜字第 1120003874 號函認定其 111 年度自來水改善計畫非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之開發行為。

四、決議：

本案依委員、業務單位及其他意見修正，授權業務單位審認修正後通過。

【案二】臺中市霧峰區尖後段 135 等 48 筆地號住宅新建工程(加強坡審)

加強山坡地雜項執照審查報告書申請案初核意見表	
基地概要	申請人資料
基地位置：霧峰區尖後段 135 等 48 筆地號 基地面積：8171.48m ² 使用面積：8171.48m ² 使用分區或使用地類別：鄉村區乙種建築用地 法定建蔽率/容積率：40%/120% 建築規模：地上 4 層、地下 1 層、25 幢、44 棟、44 戶	起造人：百昱建設股份有限公司 設計人：莊鴻儒建築師事務所 工程單位：正文技術顧問有限公司
雜項工作物概要 排水溝、共構擋土牆	送審類別 ☒ 加強坡審：基地面積>3000m ² 涉及整地 ☐ 提會免審：基地面積>3000m ² 未涉及整地 ☐ 提會免審：基地面積>3000m ² 經區段徵收或市地重劃地區 其他特別審查項目： ☒ 雜項執照併建造執照 (山坡地建築管理辦法第 3 條) ☒ 擋土牆作為建築物外牆(共構)使用 (內政部函 92.12.17 台內營字第 0920090832 號) ☐ 免退縮 1.5 公尺人行步道 (臺中市山坡地建築基地免予退縮人行步道認定原則第 5 點)
申請坡審情形 ☒ 本案為初次提會審查 ☐ 本案為第 次申請坡審委員會審查	
申請掛號情形 ☒ 建造執照/ ☐ 雜項執照(單雜) (掛號日：111 年 9 月 26 日 文號：361110212100) ☐ 第 次變更設計 (掛號日： 年 月 日文號：)	其他主管機關許可文件 水保審查： ☒ 水保計畫/ ☐ 簡易水保 核准文號：中市水坡字第 1120062375 號 環評審查： ☐ 環評/ ☒ 免環評 核准文號：未檢附 其他：

一、業務單位意見

1. P.9-9 請補充開發許可最新內容。
2. P.135-137 請補充開發許可土地使用管制要點檢討。
3. P.146-147 請套繪本局公告車籠埔活動斷層圖檢討基地距離。
4. P.158-159 請補充擋土牆退縮距離檢討。
5. P.135-137 請釐清 A, C 棟及 B, C 棟剖面圖間是否有擋土牆，並檢討退縮距離。
6. P.135-137 請補充共構擋土牆各部剖面，並補附 1/50 配筋圖說與結構計算安全簽證說明。
7. P.135-137 請注意開發許可是否有提撥公共基金之規定。

二、審查委員意見

1. P.135-137 建議將共構部分用不同顏色及雲狀圖標示出。
2. P.5-6 雜項工作物概要請填工作內容。
3. P.17-22 缺雜項工程概要表。
4. P.176-178 請加強對賸餘土方外運之管理，避免對方環境交通之影響。

- 5.P.361-479 本案未配置永久滯洪沉砂池，請說明排水後流入何處之滯洪沉砂池再排。
- 6.P.361-479 擋土牆與建築物共構之分析結果請結構技師簽證並說明安全無虞。
- 7.P.23-72 本案之滯洪池在何處，與大水保計畫的關聯性如何，請加以說明！
- 8.P.153-155 污水何以排入公共排水溝，請再釐清。
- 9.P.361-479 各子集水區之分界線是否有明顯之區隔構造物或地形線，足以判釋。圖示範圍不確定！
- 10.P.361-479 UC 110 排水溝係屬既有構造物，能否容納 U1 與 U 2 排水溝匯入之流量？
- 11.P.361-479 UC 既有排水溝係早期施設之構造物，是否仍足以滿足現況之水文條件？
- 12.P.361-479 臨時土方堆置區之周圍應設置臨時截水溝，以避免流失土壤造成漫流，影響工區環境。
- 13.P.361-479 本開發內容及相關配置，是否依環評承諾辦理！
- 14.P.135-137 本圖比例尺不符相關規定，另請補充地形等高線、座標系統等。
- 15.P.138-145 請將岩性中泥岩或頁岩分辨出。
- 16.P.146-147 本圖請以現場所見之岩性或土壤性質為主，請修正。另請補充剖面線位置。
- 17.P.148-148 請補充岩性分界線、水位線及地層之視傾角。
- 18.P.153-155 本案無地下室開挖？
- 19.P.160-174 依本圖，開挖深度超過 2 公尺，是否會達水位面，如何因應？
- 20.P.179-182 請補充監測配置。
- 21.P.148-148 請補充本案整地前後地質剖面圖。
- 22.P.138-145 岩心判釋中說明以泥岩或頁岩為主，請修正。
- 23.P.1-3 立面圖中部分有標出擋土牆共構而部分沒有建議統一標示
24. 部分立面圖沒標示地下層。
- 25.p133 通過擋土牆呈 L 型說明。
- 26.p162 僅有左下腳有標示共構擋土牆之圖示，是否補充其他部分？
27. 開挖的監測系統配置圖說請補充。
28. 交通管制事項建議加強說明，因為只有一條道路出入。
- 29.p160 開挖整地圖說指引遺失。本案運送土方量較大，需謹慎處理。
- 30.P.1-3 本案屬有開發計劃案件，請檢討說明原開發許可範圍的狀況。請補充原環評會議記錄及檢討有無抵觸原來環評特別限制事項。土方是否為挖填平衡，可否外運請再釐清原環評承諾事項。坵塊圖與平面套疊有誤。安全監測請補充監測圖說。
- 31.P.361-479 坵塊圖請套疊建築配置圖。
- 32.P.361-479 安全監測計劃請檢附配置圖，並標示安測監測儀位置。

三、其他意見(環境保護局)

1. 本局以 112 年 6 月 26 日中市環綜字第 1120066888 號函判定本案開發行為係申請集合住宅新建工程，開發場址位於本市霧峰區尖後段 135 等 48 筆地號土地，位屬「台中縣霧峰電影文化城社區開發環境影響評估報告書」(以下簡稱環評報告書)之土地範圍，該案經行政院環境保護署 99 年 12 月 9 日環署綜字第 0990111612 號公告環評報告書修正審查結論在案。
2. 本案開發行為請確實依上開環評報告書所載內容及審查結論切實執行，如有變更，請依環境影響評估法施行細則第 36 條至 38 條規定辦理變更，本無新增意見。

四、決議：

本案請依委員及業務單位意見修正後，再行提送委員會審查。



柒、臨時動議：共 2 案(加強坡審 2 案)

【案一】臺中市外埔區永豐段 322-16、322-23 地號

土地休閒農場新建工程(加強坡審)

加強山坡地雜項執照審查報告書申請案初核意見表	
基地概要	申請人資料
基地位置：外埔區永豐段 322-16、322-23 地號等 2 筆 基地面積：6,081.25m ² 使用面積：6,081.25m ² 使用分區或使用地類別： <u>一般農業區</u> <u>農牧用地</u> 法定建蔽率/容積率： <u>40%/ 0 %</u> 建築規模：地上 <u>1</u> 層、地下 <u>0</u> 層、 <u>2</u> 幢 <u>2</u> 棟、 <u>1</u> 戶	起造人：洪吉振 設計人： <u>張榮峰建築師事務所</u> 工程單位：正文技術顧問有限公司
雜項工作物概要	送審類別
矩形排水溝、集水井、永久性滯洪沉砂池	☒ 加強坡審：基地面積>3000m ² 涉及整地 ☐ 提會免審：基地面積>3000m ² 未涉及整地 ☐ 提會免審：基地面積>3000m ² 經區段徵收或市地重劃地區 其他特別審查項目： ☒ 雜項執照併建造執照 (山坡地建築管理辦法第 3 條) ☐ 擋土牆作為建築物外牆(共構)使用 (內政部函 92.12.17 台內營字第 0920090832 號) ☐ 免退縮 1.5 公尺人行步道 (臺中市山坡地建築基地免予退縮人行步道認定原則第 5 點)
申請坡審情形	其他主管機關許可文件
☒ 本案為初次提會審查 ☐ 本案為第 次申請坡審委員會審查	
申請掛號情形	
☒ 建造執照/ ☐ 雜項執照(單雜) (掛號日： <u>111</u> 年 <u>9</u> 月 <u>1</u> 日文號： 361110195183) ☐ 第 次變更設計 (掛號日： <u> </u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日文號：)	水保審查： ☒ 水保計畫/ ☐ 簡易水保 核准文號：109 年 1 月 21 日中市水保管字第 1090005380 號 環評審查： ☐ 環評/ ☒ 免環評 核准文號：108 年 4 月 24 日中市環綜字第 1080012504 號 其他：

一、業務單位意見

- 1.P.9-9 補充建築線指定圖。
- 2.P.9-9 請釐清農場出入口是否臨接建築線。
- 3.P.9-9 請釐清圍籬是否超出建築線，及設施應自建築線退縮 50 公分。
- 4.P.9-9 農業用地做私設通路使用應符合農業相關法規。
- 5.P.9-9 請補充基地排水至公共排水溝方式。
- 6.P.15-20 請補附 322-16 土地使用權同意書。
- 7.P.36-38 請檢附農業主管機關核定報告書。
- 8.P.68-69 請說明本案是否屬補照案件。

二、審查委員意見

- 1.P.25-35 本案建築為地上 1 層或四層？後文中提到為四層，請修正為

一致。

2. P. 67-67 建議將水土保持計畫核定的工項及配置圖摘錄於本文。
3. P. 39-40 本案之水土保持計畫是否仍然有效？
4. P. 171-279 本基地屬農牧用地，建築物面積超過 20%，是否符合規定？
5. P. 171-279 滯洪池之抽水量遠大於設計之放流量，即失去滯洪的目的，宜再檢討。
6. P. 82-83 本圖請依規定之比例尺重新做圖。
7. P. 1-3 照片拍攝日期更新。
8. 整地計劃中填方說明宜更詳細。
9. p71 圖說對照修正。

三、其他意見(環境保護局)

本案位於本市外埔區永豐段 322-16 及 322-23 地號等 2 筆非都市土地(土地謄本面積 6,081.25 平方公尺，申請面積 6,081.25 平方公尺)一般農業區農牧用地，依所附資料，坡審內容規劃設置休閒農場，用途及規模判定未達「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規範，可免實施環境影響評估；如設置許可文件超出申請建築執照時所述之用途或規模，則應再依取得核准許可文件時之認定標準規定認定應否實施環境影響評估。

四、決議：

本案依委員、業務單位及其他意見修正，授權業務單位審認修正後通過，並同意「雜項執照併建造執照」申請。

【案二】臺中市外埔區永豐段 395-1、401 地號等 2

筆土地開天宮新建工程(加強坡審)

加強山坡地雜項執照審查報告書申請案初核意見表	
基地概要	申請人資料
基地位置：外埔區永豐段 395-1、401 地號等 2 筆土地 基地面積： <u>20779.81</u> m ² 使用面積： <u>20779.81</u> m ² 使用分區或使用地類別：一般農業區/特定目的事業 法定建蔽率/容積率： <u>40 %</u> / <u>120 %</u> 建築規模：地上 2 層地下 1 層、3 棟、1 戶	起造人：開天宮代表人：康弘志 設計人：林宗憶建築師 工程單位：富鴻工程技術顧問有限公司
	送審類別 ☒ 加強坡審：基地面積>3000m ² 涉及整地 ☐ 提會免審：基地面積>3000m ² 未涉及整地 ☐ 提會免審：基地面積>3000m ² 經區段徵收或市地重劃地區
雜項工作物概要 排水溝、集水井、滯洪沉沙池	其他特別審查項目： ☒ 雜項執照併建造執照 (山坡地建築管理辦法第 3 條) ☐ 擋土牆作為建築物外牆(共構)使用 (內政部函 92.12.17 台內營字第 0920090832 號) ☐ 免退縮 1.5 公尺人行步道 (臺中市山坡地建築基地免予退縮人行步道認定原則第 5 點)
申請坡審情形 ☒ 本案為初次提會審查 ☐ 本案為第 <u> </u> 次申請坡審委員會審查	
申請掛號情形 ☒ 建造執照/ ☐ 雜項執照(單雜) (掛號日： <u>112</u> 年 <u>5</u> 月 <u>29</u> 文號： <u>361120114908</u>) ☐ 第 <u> </u> 次變更設計 (掛號日： <u> </u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日文號： <u> </u>)	其他主管機關許可文件 水保審查： ☒ 水保計畫/ ☐ 簡易水保 核准文號： <u>112.5.23</u> 中市水保管字第 <u>1120043979</u> 號 環評審查： ☒ 環評/ ☐ 免環評 核准文號： <u>90.2.20</u> 九十府環綜字第 <u>002928</u> 號

一、業務單位意見

- 1.P.5-5 請補充遊憩用地得否建築寺廟使用。
- 2.P.5-5 請補充原領執照建築情形，是否失效。
- 3.P.5-5 請補充道路截角。
- 4.P.32-32 應否環評請再確認。
- 5.P.33-52 請釐清原領執照 99-1022 及 99-1023 之關係，及目前執照效力，是否領有雜使。
- 6.P.15-17 請補充 91 年變更編定興辦事業計畫。
- 7.P.29-29 91 年開發許可是否仍有效。
- 8.P.29-29 基地內污水處理設施設置於乙區得否符合請釐清。
- 9.P.84-84 請補充既有結構體是否經勘驗程序？未能補領使用執照原因。
- 10.P.87-89 請檢討斜屋頂斜率及建築物高度，或取的目的是事業主管機關許可。
- 11.P.106-107 請補附建築線指定圖說。
- 12.P.119-122 請釐清 Y 剖面是否有擋土牆或是擋土牆共構。

13.P. 84-84 請補充 99-1023 執照應否一併申請。

14.P. 84-84 請檢討法定停車。

二、審查委員意見

1.P. 5-5 自主檢查表中之雜項工作概要請填寫工項。

2.P. 32-32 請說明環評之要求及結論，又經過二十年是否有做差異分析。

3.P. 123-124 植生除草類外，建議配合建築景觀，應種植喬灌木。

4.P. 102-103 污水經處理後之對外排放是否併入逕流排水系統？

5.P. 127-131 本案並無傾斜管與地下水位之監測，不宜將該等監測之相關作法納入本開發計畫書。

6.P. 102-103 何以污水處理後以污水管線送至污水處理廠？

7.P. 133-182 區外集水區 032 之逕流導入基地內”滯洪池，該滯洪池是否有將其增加之流量納入設計？

8.P. 133-182 本案之開發行為是否符合環評之承諾。

9.P. 97-97 本圖比例尺不符相關規定，另請補充地形等高線。

10.P. 98-98 本圖請以調查之岩性成果做圖。

11.P. 99-100 請補充整地前後地質剖面圖。

12.P. 98-98 請補充基地地質圖。

13.P. 1-3 是否有建築物外牆作為擋土使用？

14. 施工建議有交通管制事項。

15. 填方補充說明。

16.P. 1-3 原核定的興辦事業計畫相關書圖請補附重檢討之。有無開發期限限制，請補充之。高度請確定是否超過限制高度，請補充檢討說明。建築土方請納入整體土方說明。

17.P. 132-132 坵塊圖之分析應以原始地貌來分析，不是分析已經整地後之地貌，故請修正。

三、其他意見(環境保護局)

1. 經查本案前於臺中縣政府 90 年 1 月 31 日九十府綜字第 033540 號公告「台中縣外埔鄉開天宮開發計畫環境影響說明書」審查結論在案。

2. 本案請依上開環評書件內容切實執行，如有變更，請依環境影響評估法施行細則第 36 條至 38 條規定辦理變更，本局無新增意見。

四、決議：

本案依委員、業務單位及其他意見修正，授權業務單位審認修正後通過，並同意「雜項執照併建造執照」申請。

散會：下午 5 時 00 分

112 年臺中市政府山坡地雜項執照及地質敏感區

審查委員會第 8 次會議簽到表

一、時間：112 年 9 月 21 日（星期四）下午 2 點 00 分

二、地點：文心第二行政大樓都發 2-1 會議室（文心路二段 588 號 2 樓）

三、主席：李召集人正偉

紀英村代

紀錄：賴志斌

四、出席者：

單 位	簽 到	單 位	簽 到
李正偉 召集人		黃柏鈞委員	黃柏鈞
紀英村 副召集人	紀英村	林俐玲委員	林俐玲
賴宗達委員	賴宗達	張嘉玲委員	
王湘閔委員		游繁結委員	游繁結
謝維芳委員		水利局	
壽克堅委員		環境保護局	
徐暉亭委員	徐暉亭		
都市發展局	張景輝 張家慧 杜佳欣 賴志斌 曹覺之 張明弘 田玉屏 謝明瑞 陳淑霞 張祐氣		

五、列席者：

單 位	簽 到	單 位	簽 到
法務部矯正署 臺中監獄	劉永仁	蔡博雅建築師 事務所	邱俊凱
		正文技術顧問 有限公司	李國正
百昱建設股份 有限公司	張嘉水	莊鴻儒建築師 事務所	莊鴻儒
洪吉振		張榮峰建築師 事務所	張榮峰
開天宮代表 人：康弘志	張詣代	林宗憶建築師 事務所	林宗憶
		富鴻工程技術 顧問有限公司	黃文序