

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11月15日

發文字號：中市都建字第1120253355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10月25日召開112年度第10次山坡地雜項執照及地質敏感區審查委員會會議紀錄1份，請查照。

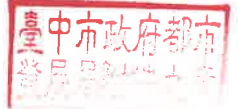
正本：李召集人正偉、紀副召集人英村、賴委員宗達、王委員湘閔、謝委員維芳、壽委員克堅、徐委員暉亭、黃委員柏鈞、林委員俐玲、張委員嘉玲、游委員繁結、臺中市政府水利局、臺中市政府環境保護局、瑞坤精密科技股份有限公司、鄭永亮建築師事務所、浦騰工程顧問有限公司、玉敕封神台谷關大道院、劉宇建築師事務所、崇岳工程顧問有限公司、君豐建設股份有限公司、呂宗修建築師事務所、文昌工程顧問有限公司、晨右建設股份有限公司負責人：張有平、李金福建築師事務所、仲欽工程技術顧問有限公司

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 公假
副局長 紀英村 代行

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 10 次會議紀錄



- 壹、時間：112 年 10 月 25 日（星期三）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 3 案，專案確認 1 案）

紀錄：賴志斌

【案一】臺中市大肚區福和北段 90 地號等 4 筆土地（瑞坤精密科技股份有限公司）廠房辦公室新建工程（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：大肚區福和北段 90~93 地號等 4 筆	起造人：瑞坤精密科技股份有限公司
基地面積：3525.96 m ²	設計人：鄭永亮 建築師事務所
使用面積：3525.96 m ²	工程單位：浦騰工程顧問有限公司
使用分區或使用地類別：丁種建築用地	送審類別
法定建蔽率/容積率：70 %/ 300 %	☒ 加強坡審：基地面積>3000m ² 涉及整地
建築規模：地上 4 層、地下 0 層、3 棟、1 戶	☐ 提會免審：基地面積>3000m ² 未涉及整地
雜項工作物概要	☐ 提會免審：基地面積>3000m ² 經區段徵收或市地重劃地區
排水暗溝、集水井、滯洪沉砂池、涵管、擋土牆	其他特別審查項目：
申請坡審情形	☐ 雜項執照併建造執照 (山坡地建築管理辦法第 3 條)
☒ 本案為初次提會審查	☐ 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)
☐ 本案為第 次申請坡審委員會審查	☐ 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)
申請掛號情形	其他主管機關許可文件
☐ 建造執照/ ☒ 雜項執照(單雜) (掛號日：111 年 12 月 20 日文號：361110279967)	水保審查： ☒ 水保計畫/ ☐ 簡易水保 核准文號： 112 年 2 月 17 日中市水保管字第 1120010916 號
☐ 第 次變更設計(工程進度： %) (掛號日： 年 月 日文號：)	環評審查： ☐ 環評/ ☒ 免環評 核准文號： 111 年 11 月 30 日中市環綜字第 111013338 號
	其他：

一、業務單位意見

1. P.5-7 請釐清是否雜併建提會審議。

2. P.17-26 請補充並檢討供役不動產之地號謄本是否相符。
3. P.89-91 請補充技術規則 263 條檢討剖面圖說。
4. P.92-92 請釐清擋土牆是否共構。

二、審查委員意見

1. P.197-430 基地整地填方遠大於護挖方，對邊坡荷重增加的影響如何？
2. P.8-9 請說明為何無岩性地質圖。
3. P.93-98 本頁文字誤植部分請修正。
4. P.99-99 請以規定之比例尺繪製本圖，另請補充地形等高線。
5. P.100-102 請補充本案岩性地質圖。
6. P.104-105 請補充本案整地前後地質剖面圖。
7. P.112-112 請說明填方材料為何。
8. P.93-98 本頁文字誤植部分請修正。
9. P.93-98 順向坡討論請以實際情形論述。
10. P.93-98 本案鑽探未入岩，則至 15 米之地層材料來源為何，請說明。
11. P.93-98 圖說參照遺失請修正。
12. P.112-112 本案填方多達 6243 立方米，請說明土方來源以及大量土方造成之影響。
13. P.118-147 滯洪沈沙池對擋土結構設計安全無虞請補充說明。
14. P.197-430 擋土牆鄰近南邊廠房，需注意開挖安全監測之設置。

三、其他意見(環境保護局)

「臺中市大肚區福和北段 90 地號等 4 筆土地(瑞坤精密科技股份有限公司)廠房辦公室新建工程」經查本局業於 111 年 11 月 30 日以中市環綜字第 1110133338 號函判定免實施環境影響評估在案。

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】臺中市和平區博愛段 955 地號等 71 筆土地玉 敕封神台谷關大道院開發計畫案(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： <u>臺中市和平區博愛段 955 地號等 71 筆土地</u> 基地面積： <u>65,356m²</u> 使用面積： <u>65,356m²</u> 使用分區或使用地類別： <u>一般農業區特定目的事業用地、一般農業區交通用地、一般農業區國土保安用地</u> 法定建蔽率/容積率： <u>54.07%/162.21%</u> 建築規模：地上 <u>3</u> 層、地下 <u>0</u> 層、 <u>12</u> 棟、 <u>12</u> 戶	起造人： <u>玉敕封神台谷關大道院</u> 設計人： <u>劉宇建築師事務所</u> 工程單位： <u>崇岳工程顧問有限公司</u>
雜項工作物概要	送審類別
擋土牆、靜水池、排水溝、滯洪沉砂池、涵管、豎井	☒ 加強坡審：基地面積>3000m ² 涉及整地 ☐ 提會免審：基地面積>1000m ² 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 <u> </u> 次申請坡審委員會審查	水保審查： ☒ 水保計畫/ ☐ 簡易水保 核准文號： <u>110 年 2 月 19 日中市水保管字第 1100010371 號函</u> 環評審查： ☐ 環評/ ☒ 免環評 核准文號： <u>106 年 10 月 2 日中市環綜字第 1060110805 號函</u> 其他：
申請掛號情形	
☒ 建造執照/ ☐ 雜項執照(單雜) (掛號日： <u>112</u> 年 <u>6</u> 月 <u>2</u> 日文號： <u>361120119371</u>) ☐ 第 <u> </u> 次變更設計：尚未掛號 (掛號日： <u> </u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日文號：)	

一、業務單位意見

- 1.P.5-6 請補充併案申請雜併建審查。
- 2.P.10-10 既有擋土牆請納入補照範圍。
- 3.P.10-10 請補充用地編訂之非都法規程序。
- 4.P.175-176 請補充 99.5.26 環保署認定無開發行為，與本案申請是否有新增開發行為而需環評請釐清。
- 5.P.177-178 計畫區僅西南側臨接建築線，基地內經由交通用地連接建築線者應屬私設通路，因而分割之建築基地應分照辦理，未連續之私設通路應予補足。
- 6.P.198-201 活動斷層距離請套疊原縣府公告之斷層圖說檢討。
- 7.P.14-21 申請基地請修正以特定目的事業用地為主。
- 8.P.22-98 請補充土地權利證明文件。
- 9.P.113-133 本局綜企科核准展期 112.6.11 管制事項為何？

10. P. 198-201 山坡地專章 263-265 條請以剖面圖說標示檢討結果。
11. P. 113-133 請補充土地編定各地號及用地類別與容許使用項目列表檢討是否符合說明，並於平面圖標示，請補充興辦事業計畫核准內容。
12. P. 206-206 本案是否已取得水保完工證明抑或申請水保範圍為整體雜照？
13. P. 210-210 請補充土地使用分區圖圖例。
14. P. 211-296 建築基地是否越界？
15. P. 450-450 請釐清國土保安用地得否開發做擋土牆使用？
16. P. 456-459 聯外道路路線圖用意何在？
17. P. 499-499 坡度分析圖請套疊原始地形。
18. P. 206-206 部分特目用地未臨接交通用地，進入通路如何檢討？
19. P. 211-296 斜屋頂斜率超過 1/2 建築高度請計至最高點。
20. P. 206-206 請補充變更編定之程序及適用法規為何。
21. P. 211-296 請釐清是否有建築物外牆做擋土牆使用，請補充 1/50 詳圖、結構計算書及結構安全簽證說明。
22. P. 211-296 應自建築物外牆接觸地面最低點起計高度計算。
23. P. 527-612 坡度分析圖請標示 30%以上坵塊顏色，並套疊建築物。
24. P. 10-10 1.5 公尺人行步道未繪製
25. P. 10-10 基地高程未表示。
26. P. 11-11 建照申請書有申請殯葬用途，是否符合開發計畫？
27. P. 198-201 山坡地專章高度檢討有誤，請確認建蔽率及容積率。
28. P. 99-112 既有設施是否補照，水保是否一併申請？
29. P. 198-201 山坡地專章檢討未設置戶外階梯，與平面不符。
30. P. 206-206 查該基地有套繪，請釐清套繪內容。
31. P. 211-296 G1 位置表示有誤。
32. P. 297-382 建物外牆做擋土牆，應申請特別審查。
33. P. 449-449 剖面圖不足。
34. P. 465-465 部分通路位在農牧用地，請釐清是否為既成巷路或應申請私設通路，取得容許。
35. P. 500-526 無結構詳圖。
36. P. 613-904 未附結構安全無虞說明。
37. P. 613-904 屬中冷文化遺址，是否有有特別限制？
38. P. 613-904 和平鄉公所核發既成巷路與本府建築線核發內容不同，請釐清。

二、審查委員意見

1. P. 113-133 依地政事務所公文所示，本案變更的土地編定並未列有農牧用地等，何以土地清冊列有農牧用地及山坡地保育區的地目？1 53 頁之表格？
2. P. 527-612 本基地是否位於土石流潛勢溪流影響範圍？請確認。
3. P. 466-496 傾斜管兼作地下水監測，如何判釋地下水與傾斜變位之相互

影響？

- 4.P. 527-612 大殿離後方野溪之距離是否具土石流緩衝空間。
- 5.P. 135-149 請補充本年度之會員證。
- 6.P. 383-400 本圖底圖請以最新版本重新套繪。
- 7.P. 401-401 請於本圖補充地形等高線。
- 8.P. 402-402 就區域尺度而言，基地為岩塊堆積區，是否為順向坡或前期崩移材料或為土石流之堆積區？
- 9.P. 403-405 請修正本圖為基地工程地質圖。
- 10.P. 407-408 請補充整地前後地質剖面圖。
- 11.P. 383-400 基地西北側為一順向坡，請說明是否影響基地？
- 12.P. 383-400 請補充本圖底圖之資料來源。
- 13.P. 383-400 基地受土石流影響，請更正。
- 14.P. 527-612 由本圖基地可能為土石流材料堆積區，請說明。
- 15.P. 527-612 現況配置是否有位於 5 級坡等不得開發範圍，請確認。
- 16.P. 204-204 擋土牆監測方式與設置加強說明。
- 17.P. 207-207 照片現況請補上時間。
- 18.P. 613-904 重新施作擋土牆之安全分析與穩定方式。

三、其他意見(環境保護局)

「臺中市和平區博愛段 955 地號等 71 筆土地玉敕封神台谷關大道院開發計畫案」經查本局業於 106 年 10 月 2 日以中市環綜字第 1060110805 號函判定免實施環境影響評估在案，上開函文說明依 97 年核定之水土保持計畫審查結果，進行補強局部擋土牆及排水工程(案經臺中縣環境保護局 96 年 12 月 18 日環綜字第 0960039854 號函認定免實施環境影響評估及行政院環境保護署 99 年 5 月 26 日環署綜字第 0990047772 號函認定非屬『認定標準』規範之開發行為)，後續無新增其他土地開發行為及當時「開發行為應實施環境影響評估項目及範圍認定標準」之法令進行判定，惟所提供之資料如有錯誤不實，導致本局判定錯誤，應由開發單位負相關責任。

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。

【案三】臺中市大甲區文化段 159 地號土地住宅新建工程(專案確認)

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：大甲區文化段 159 地號 基地面積：2,270.97m ² 使用面積：2,270.97m ² 使用分區或使用地類別：住宅區 法定建蔽率/容積率：60%/240% 建築規模：地上 3 層、地下 0 層、21 棟、21 戶	起造人：君豐建設股份有限公司 設計人：呂宗修建築師事務所 工程單位：文昌工程顧問有限公司
雜項工作物概要	送審類別
排水溝、集水井、滯洪沉沙池、擋土牆、圍牆	☐ 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：111 年 4 月 29 日 文號：361110094710) ☐ 第 次變更設計 (掛號日： 年 月 日文號：)	水保審查： ☒ 水保計畫/ ☐ 簡易水保 核准文號：中市水坡字第 1120056368 號 環評審查： ☐ 環評/ ☒ 免環評 核准文號：中市環綜字第 1110137384 其他：

一、業務單位意見

1. P. 12-20 雜併建說明書請與擋土牆共構分開說明。
2. P. 214-214 山坡地專章檢討表結論請對整體是否安全無虞得以建築予以簽證說明。
3. P. 222-226 請補充無遮簷人行道上設置擋土牆是否有礙通行，請釐清未開闢計畫道路設計高程。
4. P. 228-231 共構擋土牆請加強建築物筏基結構之連接性。
5. P. 228-231 請釐清未開闢計畫道路側臨時擋土牆日後配合道路開闢是否辦理拆除執照。
6. P. 38-60 本案屬停車空間不集中留設案件，後續建照仍請完成地籍分割。
7. P. 247-247 報告書內擋土牆位置不一致。
8. P. 385-425 A4 擋土牆平剖面不符，例如：p247、p11。

二、審查委員意見

1. P. 61-213 本基地可能因鄰近斷層，而有近斷層效應，惟地質安全評估結果卻謂水土保持設施應考慮結構安全，而非對建築安全問題有

評估，是否妥適？

2. P. 61-213 何以擋土牆之踵部無土壓力安定之？又，踵板有無超出地界？另，本頁所示之擋土牆係配置何處？
3. P. 61-213 擋土牆似未與建築物外牆共構？請確認。
4. P. 61-213 請以本圖作山坡地專章有關活動斷層之詳細檢討論述。如斷層帶的界定等
5. P. 61-213 原有植栽之說明。
6. P. 32-34 共構擋土牆之安全分析。
7. P. 236-238 運送土方需具備交通管制計畫。
8. P. 247-247 補充坡向圖。

三、其他意見(環境保護局)

「臺中市大甲區文化段 159 地號土地住宅新建工程」經查本局前於 111 年 12 月 12 日中市環綜字第 1110137384 號函判定免實施環境影響評估在案。

四、決議：

本案依委員、業務單位及其他意見修正，另審查意見有關活動斷層之詳細檢討論述及斷層帶的界定部分由黃柏鈞委員協助審認，其餘項目由業務單位審認修正後通過，並同意「雜項執照併建造執照」及「擋土牆作為建築物外牆(共構)使用」申請。

【案四】臺中市龍井區龍泉段 176 地號等 15 筆土地集 合住宅新建工程(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：龍井區龍泉段 176 地號等 15 筆土地 基地面積： <u>3,730.85</u> m ² 使用面積： <u>3,730.85</u> m ² 使用分區或使用地類別：第四種住宅區 法定建蔽率/容積率： <u>55</u> %/ <u>200</u> % 建築規模：地上 8 層、地下 1 層、11 棟、94 戶	起造人：晨右建設股份有限公司負責人：張有平 設計人：李金福建築師事務所 工程單位：仲欽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	其他特別審查項目：
排水溝、集水井、滯洪沉沙池、擋土牆	☒ 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	其他主管機關許可文件
☒ 建造執照/ ☐ 雜項執照(單雜) (掛號日： <u>111</u> 年 <u>9</u> 月 <u>16</u> 日文號： <u>361110206180</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>)	水保審查： ☒ 水保計畫/ ☐ 簡易水保 核准文號：中市水保管字第 1120063679 號 環評審查： ☐ 環評/ ☒ 免環評 核准文號：中市環綜字第 1120035003 號

一、業務單位意見

- 1.P.11-11 索引圖請標示水保設施。
- 2.P.62-82 農業區做私設通路使用應取得農業主管機關許可。
- 3.P.87-87 山坡地專章簽證不全。
- 4.P.102-107 請詳實檢討各幢建築物基地地面與建築物高度計算。
- 5.P.216-537 請釐清是否擋土牆共構 NW4，NW5。
- 6.P.216-537 水保計畫與建築基地範圍不一致，應獨立檢討水保設施。
- 7.P.216-537 請釐清三個基地之水保分區界線範圍。

二、審查委員意見

- 1.P.166-215 本圖示之牆背似有覆土，但計算表則無覆土重，請釐清。
(179 頁·亦是?)
- 2.P.136-138 表 3 之挖方合計數值錯誤。
- 3.P.136-138 表 4 之底面積請加註單位，另，挖方所指是高程或是高度(深度)?
- 4.P.112-112 請補充區域地質說明、環境地質說明等。
- 5.P.113-113 本圖之比例尺不符相關規定，另請補充地形等高線及構造

圖例等。

- 6.P.114-115 請補充本案岩性地質圖。
- 7.P.114-115 請補充本案整地前後地質剖面圖。
- 8.P.114-115 卵礫石層是否已進入頭嵙山層？
- 9.P.62-82 照片放置方向修正
- 10.P.136-138 開挖土方量建議與建築土方彙整後表示與說明。
- 11.P.133-135 擋土牆相對位置標示宜更明確。
- 12.P.92-92 補充交通管制事項。
- 13.P.133-135 補充開挖安全監測方案設置。

三、其他意見(環境保護局)

「臺中市龍井區龍泉段 176 地號等 15 筆土地集合住宅新建工程」經查本局業於 112 年 3 月 31 日以中市環綜字第 1120035003 號函判定，於本市龍目井段龍目井小段 62、62-2、62-3(本案地籍重測後為龍泉段 176 地號，並分割為 15 筆土地)及 62-4 地號等 4 筆土地申請集合住宅新建工程，免實施環境影響評估在案。

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 4 時 30 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 10 次會議簽到表

一、時間：112 年 10 月 25 日（星期三）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	
賴宗達委員	賴宗達	張嘉玲委員	
王湘閔委員	唐致穎 代	游繁結委員	游繁結
謝維芳委員		水利局	唐致穎
壽克堅委員		環境保護局	
徐曄亭委員	徐曄亭		
都市發展局	王成楓 陳富強 賴志斌 詹翔明 主月 陳資陽		

五、列席者：

單 位	簽 到	單 位	簽 到
瑞坤精密科技股份有限公司		鄭永亮建築師事務所	張峻岡
		浦騰工程顧問有限公司	黃復慧代
玉敕封神台谷關大道院	林淑雄	劉宇建築師事務所	李如明代
		崇岳工程顧問有限公司	張曉康
君豐建設股份有限公司		呂宗修建築師事務所	呂宗修
晨右建設股份有限公司負責人：張有平		李金福建築師事務所	李金福
		仲欽工程技術顧問有限公司	吳安紅

文量工程顧問
有限公司

連厚文