

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12月12日

發文字號：中市都建字第1120278027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11月30日召開112年度第11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、盛亞建設股份有限公司、陳朝舜建築師事務所、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

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 11 次會議紀錄

- 壹、時間：112 年 11 月 30 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 2-3 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 2 案（加強坡審 2 案）

紀錄：賴志斌

【案一】臺中市沙鹿區明秀段 1103 地號土地盛亞建設 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： <u>沙鹿區明秀段 1103 地號等 1 筆</u> 基地面積： <u>4876.23</u> m ² 使用面積： <u>4876.23</u> m ² 使用分區或使用地類別： <u>第二種住宅區</u> 法定建蔽率/容積率： <u>50 %</u> / <u>150 %</u> 建築規模： <u>地上 7 層、地下 2 層、</u> <u>3 棟、140 戶</u> | 起造人： <u>盛亞建設股份有限公司</u> 設計人： <u>陳朝舜 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 <input checked="" type="checkbox"/> 加強坡審：基地面積>3000m ² 涉及整地 <input type="checkbox"/> 提會免審：基地面積>3000m ² 未涉及整地 <input type="checkbox"/> 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 新設矩形排水溝、新設集水井、永久性沉沙池、永久性滯洪池 | 其他特別審查項目： <input checked="" type="checkbox"/> 雜項執照併建造執照 <small>(山坡地建築管理辦法第 3 條)</small> <input type="checkbox"/> 擋土牆作為建築物外牆(共構)使用 <small>(內政部函 92.12.17 台內營字第 0920090832 號)</small> <input type="checkbox"/> 免退縮 1.5 公尺人行步道 <small>(臺中市山坡地建築基地免于退縮人行步道認定原則第 5 點)</small> |
| 申請坡審情形 <input type="checkbox"/> 本案為初次提會審查 <input checked="" type="checkbox"/> 本案為第 2 次申請坡審委員會審查 | 其他主管機關許可文件 水保審查： <input checked="" type="checkbox"/> 水保計畫/ <input type="checkbox"/> 簡易水保 核准文號： 112 年 3 月 25 日中市水保管字第 1120024811 號 環評審查： <input type="checkbox"/> 環評/ <input checked="" type="checkbox"/> 免環評 核准文號： 112 年 2 月 9 日中市環綜字第 1120012113 號 其他： |
| 申請掛號情形 <input type="checkbox"/> 建造執照/ <input type="checkbox"/> 雜項執照(單雜) (掛號日： <u> </u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日文號：) <input checked="" type="checkbox"/> 第 1 次變更設計(工程進度： <u> </u> %) (掛號日： <u>112 年 4 月 7 日</u> 文號： 361120072119) | |

一、業務單位意見

1. P.101-110 是否有超過 120cm 未計建築面積的部分，請附圖說明。
2. P.90-90 請補充山坡地專章檢討結論是否安全無虞得以建築？
3. P.119-120 覆土面請釐清是否為樓板或景觀鋪面。

4. P.119-120 請補充與鄰地之剖面圖說。

5. P.119-120 請補充 GL 分區圖。

二、審查委員意見

1. P.12-14 建築執照雖未過期，但建築型式大變動，是否需要重新申請建築照？

2. P.8-8 圖面看不出雜項工程之位置。

3. P.269-333 建議將水土保持變更後之工程及相關位置摘錄於本文中

4. P.129-133 請補充座標及地形等高線。

5. P.1-3 仍請依規定之章節內容製作報告。

6. P.9-11 景觀喬木覆土大於 120cm 處對於地下室影響宜再確認安全性。
p117 右下角。

7. P.15-17 本次建築配置調整所對應之調整內容及因應對策，請加強說明。

8. P.154-156 賸餘土方近 4 萬方，建議加強說明土方外運及交通維持規劃。

三、其他意見(環境保護局)

「盛亞建設股份有限公司集合住宅新建工程加強山坡地雜項執照審查報告書-第一次變更(臺中市沙鹿區明秀段 1103 地號)」經查本局業於 112 年 2 月 9 日以中市環綜字第 1120012113 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，並同意「雜項執照併建造執照」申請。

【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 |
| | 送審類別 |
| | <input checked="" type="checkbox"/> 加強坡審：基地面積>3000m ² 涉及整地 <input type="checkbox"/> 提會免審：基地面積>3000m ² 未涉及整地 <input type="checkbox"/> 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： <input checked="" type="checkbox"/> 雜項執照併建造執照 <small>(山坡地建築管理辦法第 3 條)</small> <input checked="" type="checkbox"/> 擋土牆作為建築物外牆(共構)使用 <small>(內政部函 92.12.17 台內營字第 0920090832 號)</small> <input type="checkbox"/> 免退縮 1.5 公尺人行步道 <small>(臺中市山坡地建築基地免于退縮人行步道認定原則第 5 點)</small> |
| 雜項工作物概要 | |
| 排水溝、共構擋土牆 | |
| 申請坡審情形 | |
| <input type="checkbox"/> 本案為初次提會審查 <input checked="" type="checkbox"/> 本案為第 2 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 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 建造執照/ <input type="checkbox"/> 雜項執照(單雜) (掛號日：111 年 9 月 26 日 文號：361110212100) <input type="checkbox"/> 第 次變更設計 (掛號日： 年 月 日文號：) | 水保審查： <input checked="" type="checkbox"/> 水保計畫/ <input type="checkbox"/> 簡易水保 核准文號：中市水坡字第 1120062375 號 環評審查： <input checked="" type="checkbox"/> 環評/ <input type="checkbox"/> 免環評 核准文號：中市環綜字第 1120066888 號 其他： |

一、業務單位意見

1. P. 156-157 共構範圍有誤。
2. P. 156-157 F6 戶，地下層定義，請釐清。
3. P. 9-12 請確認是否免環評。
4. P. 118-118 請補充山坡地專章檢討結論是否安全無虞得以建築。
5. P. 250-252 車籠埔斷層請以本局公告圖說為檢討依據。
6. P. 253-267 請加強共構擋土牆之結構設計。
7. P. 253-267 請修正擋土牆共構範圍標示。

二、審查委員意見

1. P. 5-5 本次為第二次審查。
2. P. 253-267 請文字說明擋土牆共構結技師分析結果。
3. P. 203-203 請說明土方的挖填量是否合乎環評之承諾。
4. P. 158-165 關於地質鑽探成果描述與鑽探報告不一致，請修正。
5. P. 166-167 本圖仍未補充座標系統及地形等高線，請修正。

- 6.P.5-5 斷層相對位置之距離確認。
- 7.P.5-5 共構擋土牆位置與圖說更明確。
- 8.P.118-118 說明本區是否有平面型地滑以及順向坡的議題，需清楚說明。
- 9.P.216-217 交通管制事項，由於山區施工進出道路只有一條需針對使用相關進行管制。
- 10.P.218-249 請加強說明擋土牆與建築外牆共構之安全性，應補充具體分析結果。
- 11.P.218-249 建議明確說明監測系統規劃，包含監測點位、監測頻率，及預警處理等。

三、其他意見(環境保護局)

1. 經查本局以 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，該案係臺中市環評列管案件。
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。

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」及「擋土牆作為建築物外牆(共構)使用」申請。

散會：下午 2 時 50 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 11 次會議簽到表

- 一、時間：112 年 11 月 30 日（星期四）下午 2 點 00 分
- 二、地點：文心第二行政大樓都發 2-3 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 | 張宗達代 | 張嘉玲委員 | 張嘉玲 |
| 王湘閔委員 | | 游繁結委員 | |
| 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 | 張宗達 劉惠琪 | | 黃宗達 黃宗達 黃宗達 |

五、列席者：

| 單位 | 簽到 | 單位 | 簽到 |
|------------|-----|------------|---------|
| 盛亞建設股份有限公司 | | 陳朝舜建築師事務所 | 陳朝舜 |
| | | 正文技術顧問有限公司 | 葉俊宏 蘇凱豐 |
| 百昱建設股份有限公司 | 張嘉如 | 莊鴻儒建築師事務所 | 莊鴻儒 |