

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：407臺中市西屯區文心路二段588號  
承辦人：石森櫻  
電話：04-22289111-64100  
電子信箱：senying@taichung.gov.tw

受文者：建造股各承辦人

發文日期：中華民國112年3月13日

發文字號：中市都建字第1120050027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2月23日召開112年度第1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、林資清君、成邑建築師事務所、成邑工程顧問有限公司、財團法人中臺科技大學、蔡澤光建築師事務所、奕僑工程顧問有限公司、薪豐豐業有限公司 負責人:林錦榮、游國添建築師事務所、正文技術顧問有限公司

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 1 次會議紀錄

- 壹、時間：111 年 2 月 23 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
- 肆、主持人致詞：(略)
- 伍、頒發聘書 紀錄：石森櫻
- 陸、報告事項：(一)、業務單位審查事項報告  
(二)、坡審無紙化 app 操作教育訓練
- 柒、提案討論：共 3 案(加強坡審 3 案)

### 【案一】臺中市霧峰區尖後段 82、82-1、82-2、82-3 地號等 84 筆土地住宅新建工程(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>北屯區大富段 491-1 地號等 1 筆</u> 基地面積： <u>9,999.11</u> m <sup>2</sup> 使用面積： <u>9,999.11</u> m <sup>2</sup> 使用分區或使用地類別： <u>風景區</u> 法定建蔽率/容積率： <u>20 %/ 40 %</u> 建築規模：地上 <u>0</u> 層、地下 <u>0</u> 層、 <u>0</u> 幢、 <u>0</u> 棟、 <u>0</u> 戶	起造人： <u>林資清</u> 設計人： <u>成邑建築師事務所</u> 工程單位： <u>成邑工程顧問有限公司</u>
	送審類別
	<input checked="" type="checkbox"/> 加強坡審：基地面積>3000m <sup>2</sup> 涉及整地 <input type="checkbox"/> 提會免審：基地面積>3000m <sup>2</sup> 未涉及整地 <input type="checkbox"/> 提會免審：基地面積>3000m <sup>2</sup> 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： <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 checked="" type="checkbox"/> 本案為初次提會審查 <input type="checkbox"/> 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
<input type="checkbox"/> 建造執照/ <input checked="" type="checkbox"/> 雜項執照(單雜) (掛號日： <u>111</u> 年 <u>5</u> 月 <u>31</u> 日文號： <u>36111011964</u> ) <input checked="" type="checkbox"/> 第 <u>1</u> 次變更設計(工程進度： <u>100</u> %) (掛號日： <u>108</u> 年 <u>5</u> 月 <u>23</u> 日文號： <u>361080086306</u> )	水保審查： <input checked="" type="checkbox"/> 水保計畫/ <input type="checkbox"/> 簡易水保 核准文號： <u>108</u> 年 <u>4</u> 月 <u>3</u> 日中市水保管字第 <u>1080023452</u> 號函 環評審查： <input type="checkbox"/> 環評/ <input checked="" type="checkbox"/> 免環評 核准文號： <u>95</u> 年 <u>12</u> 月 <u>14</u> 日環管字第 <u>0950027165</u> 號函 其他：

## 一、業務單位意見

- 1.P.1-3 芋園巷是否退縮八公尺建築。
- 2.P.1-3 風景區是否達一公頃始得開發。
- 3.P.1-3 請補充變更大坑開發許可公函、土地使用管制規定及報告書內容。
- 4.P.1-3 請釐清變更前是否經加強坡審。
- 5.P.8-8 請釐清本案是否屬大坑開發許可範疇，應否相符？或應辦理開發許可變更？
- 6.P.8-8 請檢討山坡地專章 1.5 公尺人行道之留設。
- 7.P.9-11 請檢討本案執照之有效期限以及變更設計應辦理程序為何。
- 8.P.32-42 請補充臨接道路長度是否達 7.5 公尺。
- 9.P.9-11 請補充本次變更是否設計環評審查。
- 10.P.119-122 請補充檢討擋土牆高度與道路 1.5 斜率規定。
- 11.P.118-118 建築基地坡度大於 55% 部分請扣除基地面積計算。
- 12.P.436-528 請補附建築規劃圖說，以利法規檢核。
- 13.P.436-528 請補充本基地於開發許可之土地使用分區計劃內容，以及容許使用項目。
14. 本案原領有 (105) 中都雜字第 00138 號雜項執照，已經逾期，但有申報竣工申請，惟現況似乎已完成，請規劃單位補充說明開發許可是否涉及變更。
15. 請再釐清本案是否需環評。
16. 請提供大坑風景區開發審查的內容與結果，雜項雜照得否能再變更，請技師團隊再釐清。

## 二、審查委員意見

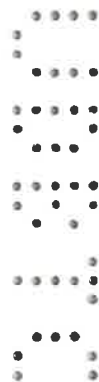
1. 所附地籍圖謄本請提供較新之版本。
2. 基地地質圖及岩性地質圖請以岩性表示。
3. 區域地質圖請補充構造圖例。
4. 請補充岩層位態露頭調查位置及其照片。
5. 本基地是否已知之地滑地？何以採傾斜觀測管進行觀測？
6. 基地東南側邊坡為斜交坡，似稍樂觀，以大坑地區位於卓蘭層部分，其東南坡面均近似順向坡，請再檢討。
7. 基地東南坡面有無岩層之層理面出現？請說明
8. 基地屬建築使用，建築配置未見呈現，未來其配置是否應避免鄰近下邊坡，並承諾保持一定安全距離？另，應有建築配置計畫，以利了解土地開發目的！
9. 請說明此基地是否有全區之水土保持計畫或已完成之水保措施。
10. 請說明基地之坡度分析是否以原始地形分析？
11. 建議能加一變更前後對照表。
12. 建議將本計畫前言做一案件之審議過程。

### 三、其他意見(環境保護局)

經查本局前於 95 年 12 月 14 日以環管字第 0950027165 號函復在案，查本案非位於野生動物保護區、野生動物重要棲息環境及自來水水質水量保護區，尚未涉應實施環境影響評估事項。

### 四、決議：

相關的程序跟法定書件，包括大坑風景區開發許可的內容及本次提會審議的內容，請再釐清。另目前已完工的部分，請施工科表示意見，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。



## 【案二】臺中市北屯區大觀段 190 地號等 18 筆警衛室 新建工程(提會免審)

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>北屯區大觀段</u> __小段 <u>190</u> 地號等 <u>18</u> 筆 基地面積： <u>70238.2</u> m <sup>2</sup> 使用面積： <u>18920.45</u> m <sup>2</sup> 使用分區或使用地類別： <u>文教區</u> 法定建蔽率/容積率： <u>60%/250%</u> 建築規模：地上 <u>1</u> 層、地下 <u>0</u> 層、 <u>1</u> 棟、__戶	起造人： <u>財團法人中臺科技大學</u> 設計人： <u>蔡澤光</u> 建築師事務所 工程單位： <u>奕僑工程顧問有限公司</u>
	送審類別
	<input type="checkbox"/> 加強坡審：基地面積>3000m <sup>2</sup> 涉及整地 <input checked="" type="checkbox"/> 提會免審：基地面積>3000m <sup>2</sup> 未涉及整地 <input type="checkbox"/> 提會免審：基地面積>3000m <sup>2</sup> 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 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	
申請坡審情形	
<input checked="" type="checkbox"/> 本案為初次提會審查 <input type="checkbox"/> 本案為第__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： <u>111</u> 年 <u>7</u> 月 <u>28</u> 日文號： <u>361110166351</u> ) <input type="checkbox"/> 第__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：)	水保審查： <input type="checkbox"/> 水保計畫/ <input checked="" type="checkbox"/> 簡易水保 核准文號： 111年9月14日中市水保管字第1110201854號 環評審查： <input type="checkbox"/> 環評/ <input checked="" type="checkbox"/> 免環評 核准文號： 111年11月14日中市環綜字第1110124049號 其他：

### 一、業務單位意見

1. P. 18-19 請補充本基地是否屬大坑開發許可範圍，是否符合計畫書內容。
2. P. 29-49 請補充 A3 索引彩圖。
3. P. 50-54 請補充活動斷層地質敏感區評估結果對建築基地開發之結論。
4. P. 18-19 請補充車籠埔活動斷層範圍與基地距離。
5. P. 118-120 本案地基調查報告請引用原基地資料。
6. P. 117-117 回填土方 12.2m<sup>3</sup>得否不視為整地，提請委員會審議。
7. P. 117-117 請補充開發前後高程圖說。
8. 請釐清申請基地的挖填方行為是最近或是早在 93 年就完成？
9. 本案技師檢討車籠埔斷層外側 100 公尺範圍，整個基地大約三分之一為山坡地禁建範圍，不可以整個校園基地作為檢討，請先辦理建築基地法定空地分割，分割出來的可建築用地才是要審議的範圍，請設計建築師釐清。

## 二、審查委員意見

1. P. 1-3 一、相關基地示意圖內『中臺醫技』請修正為『中臺科大』。 二、建造執照及雜項執照地基調查報告請建築師補簽章。
2. P. 29-49 未檢討坵塊圖及套疊建物平面圖。
3. 請補充說明有關於本案活動斷層構造線套繪依據。另若有做區域地質調查請補充其成果。
4. 建築基地採溢流方式將地表逕流匯入聯外排水，是否符合水土保持技術規範之規定。
5. 基地位於活動斷層範圍內，是否符合退縮距離。
6. 本案之確實開發範圍應與開發計畫之整體性有所關聯？
7. 建築位於活動斷層地質敏感區，是否有設建築物？
8. 請說明建築物座落之坡度。

## 三、其他意見(環境保護局)

經查本局前於 111 年 11 月 14 日以中市環綜字第 1110124049 號函判定免實施環境影響評估在案。

## 四、決議：

請先釐清車籠埔斷層帶 100 公尺的距離及範圍，及本案有無涉及開挖整地，說明是否得免坡審，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】臺中市清水區東山段 129、130 地號等 2 筆土地雜項工程(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：清水區東山段 129、130 地號等 2 筆土地 基地面積： <u>9235</u> m <sup>2</sup> 使用面積： <u>9235</u> m <sup>2</sup> 使用分區或使用地類別：一般農業區/交通用地 法定建蔽率/容積率： <u>40 %</u> / <u>120 %</u> 建築規模：地上 1 層、1 棟、1 戶	起造人：薪豐豐業有限公司 負責人：林錦榮 設計人：游國添建築師 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 <sup>2</sup> 涉及整地 <input type="checkbox"/> 提會免審：基地面積>3000m <sup>2</sup> 未涉及整地 <input type="checkbox"/> 提會免審：基地面積>3000m <sup>2</sup> 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 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予退縮人行步道認定原則第 5 點)</small>
雜項工作物概要	
圍牆、排水溝、集水井、滯洪沉沙池、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"/> 本案為第二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) (111.9.16 公文號 361110206168)	水保審查： <input checked="" type="checkbox"/> 水保計畫/ <input type="checkbox"/> 簡易水保 核准文號：110.11.8 中市水保管字第 1100096238 號 環評審查： <input type="checkbox"/> 環評/ <input checked="" type="checkbox"/> 免環評 核准文號：中市環綜字第 1100034308 號

### 一、業務單位意見

1. P. 96-98 請補附交通局核定興辦事業計畫圖說內容，以利查核。

### 二、審查委員意見

1. P. 1-3 一、雜項工作物配置圖內『倉儲』請修正為『停車場』。二、平面圖『立體停車場』，應修正為『停車場』。
2. P. 31-33 倉儲修正。
3. P. 100-101 後續屋頂裝太陽能後續高度 10.2 公尺是否夠用？
4. 區域地質圖請補充地質構造相關圖例等。
5. 碳排放減量估算將空地及停車空間綠化，面積為 2921.38m<sup>2</sup>，則植栽後如何停車？似不切實際，請再檢討？
6. 雜項工作物配置圖上仍有倉儲之標示。

### 三、其他意見(環境保護局)

本案位於本市清水區東山段 129、130 地號非都市土地(用地面積 9,235.34 平方公尺)一般農業區農牧用地及交通用地，規劃設置停車場、消防機房、電力機房及廁所等，經查非屬「開發行為應實施環境影

響評估細目及範圍認定標準」第 3 條至第 42 條規定所列之開發行為，免實施環境影響評估。

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。

散會：下午 16 時 00 分

0000  
0000  
0000  
0000  
0000  
0000  
0000  
0000  
0000  
0000



# 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 1 次會議簽到表

一、時間：112 年 2 月 23 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

李正偉

紀錄：石森櫻

四、出席者：

單 位	簽 到	單 位	簽 到
李正偉 召集人	李正偉	黃柏鈞委員	黃柏鈞
紀英村 副召集人		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	石森櫻  張宇堯  陳安云	張景平	田華昌 張祐豪 黃志宏 楊瑞昌 陳智凌

五、列席者：

單 位	簽 到	單 位	簽 到
林資清		成邑建築師事務所	吳榮偉
		成邑工程顧問有限公司	許廷穎
財團法人中臺科技大學(代表人:李沛霖)		蔡澤光建築師事務所	王文金
		奕僑工程顧問有限公司	石時壽
薪豐豐業有限公司負責人:林錦榮	林錦榮	游國添建築師事務所	游國添
		正文技術顧問有限公司	李國正