

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4月14日

發文字號：中市都建字第1120075308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3月30日召開112年度第2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、濃宇蒙特梭利教育事業股份有限公司（代表人：王培輯）、許正龍建築師事務所、工硯工程股份有限公司、永盛國際置業股份有限公司、開務聯合建築師事務所、成邑工程顧問有限公司、高功企業有限公司負責人：林芸蔓、劉康城建築師事務所、仲欽工程技術顧問有限公司、臺中市北屯區大坑國民小學校長：趙秋英、李凱傑建築師事務所

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

# 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 2 次會議紀錄

壹、時間：112 年 3 月 30 日（星期四）上午 9 時 30 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）

紀錄：石森櫻

陸、提案討論：共 4 案（加強坡審 3 案、專案確認 1 案）

### 【案一】臺中市西屯區安林段 329 地號等 3 筆土地 幼兒園新建工程（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>西屯區安林段 329、329-4 及 330-5 地號等 3 筆</u>	起造人： <u>濃宇蒙特梭利教育事業股份有限公司</u> (代表人： <u>王培輯</u> )
基地面積： <u>9,886.9 m<sup>2</sup></u>	設計人： <u>許正龍建築師事務所</u>
使用面積： <u>9,886.9 m<sup>2</sup></u>	工程單位： <u>工硯工程股份有限公司</u>
使用分區或使用地類別： <u>農業區</u>	送審類別
法定建蔽率/容積率： <u>40 %/</u> %	<input checked="" type="checkbox"/> 加強坡審：基地面積>3000m <sup>2</sup> 涉及整地
建築規模：地上 <u>3</u> 層、地下 <u>0</u> 層、 <u>2</u> 棟、 <u>2</u> 戶	<input type="checkbox"/> 提會免審：基地面積>3000m <sup>2</sup> 未涉及整地
雜項工作物概要	<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
(應與水保計畫審查雜項工作物內容相符) D1 排水溝、D2 排水溝、D3 排水溝、集水井、滯洪沉砂池	其他特別審查項目： <input checked="" type="checkbox"/> 雜項執照併建造執照 (山坡地建築管理辦法第 3 條)
申請坡審情形	<input type="checkbox"/> 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)
<input checked="" type="checkbox"/> 本案為初次提會審查	<input type="checkbox"/> 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)
<input type="checkbox"/> 本案為第 <u>    </u> 次申請坡審委員會審查	其他主管機關許可文件
申請掛號情形	水保審查： <input checked="" type="checkbox"/> 水保計畫/ <input type="checkbox"/> 簡易水保
<input checked="" type="checkbox"/> 建造執照/ <input type="checkbox"/> 雜項執照(單雜)	核准文號： 111 年 12 月 22 日中市水保管字第 1110116012 號
(掛號日： <u>111</u> 年 <u>12</u> 月 <u>28</u> 日文號： 361110287117)	環評審查： <input type="checkbox"/> 環評/ <input checked="" type="checkbox"/> 免環評
<input type="checkbox"/> 第 <u>    </u> 次變更設計(工程進度： <u>    </u> %)	核准文號： 111 年 9 月 16 日中市環綜字第 1110100174 號
(掛號日： <u>    </u> 年 <u>    </u> 月 <u>    </u> 日文號：)	其他：

## 一、業務單位意見

1. P. 9-9 請補充 1.5 米人行道設置位置。
2. P. 9-9 請補充農業區容許使用許可內容。
3. P. 9-9 是否有公共排水溝可排放基地廢水，請洽水利單位或農水署確認。
4. P. 34-39 請檢討特定建築物八米道路退縮。
5. P. 41-46 請釐清山坡地專章檢討 268 條建築物用途是否為運動設施。
6. P. 47-47 請補充雜併建安全性、合理性說明。
7. P. 15-21 土地使用權同意書僅五年，請釐清。

## 二、審查委員意見

1. P. 1-3 請說明需要雜併建之理由。
2. P. 1-3 因為要設置幼兒園，請考慮安全及無障礙設施。
3. P. 22-22 概要表請加挖填量體。
4. P. 1-3 1. 聯外排水的承容量是否可以滿足基地排放量與上游集水區的逕流總量？  
2. 以抽水機排放基地內逕流水，未經消能而直接排放，對基地外排水路的影響如何？
5. P. 1-3 聯外排水是否直接聯至路邊溝，請釐清！
6. P. 73-74 請補充本圖之地形線。
7. P. 75-78 請補充本案基地工程地質圖。
8. P. 73-74 區域地質說明請補充臨近之地質構造說明。
9. P. 139-221 請補充地質敏感區相關評估成果之審查過程。
10. P. 139-221 請補充地質敏感區基地地質調查及安全評估自主檢核表。
11. P. 40-40 水保核定函內未提及地質敏感區之審查結果，建照申請書是否仍需提供相關審查核定資料。
12. P. 139-221 請補充說明開發後之污水對於地下水補注之水質影響。
13. P. 139-221 建議未來建照申請時之補注範圍應與評估報告一致，否則應辦理變更。
14. P. 9-9 人行步道下排水溝請確保可發揮排水功能。
15. P. 106-111 請補充建築物開挖整地前後縱橫斷面剖面圖。

## 三、其他意見(環境保護局)

經檢視所附資料，本局前於 111 年 9 月 16 日以中市環綜字第 1110100174 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】臺中市烏日區成功嶺段 60-40、60-41 地號等 2 筆土地住宅新建工程(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：烏日區成功嶺段 60-40、60-41 地號等 2 筆土地 基地面積： <u>1680.62</u> m <sup>2</sup> 使用面積： <u>1680.62</u> m <sup>2</sup> 使用分區或使用地類別： 特定專用區/山坡地保育區丙種建築用地 法定建蔽率/容積率：40%/120% 建築規模：地上 <u>5</u> 層、地下 <u>0</u> 層、 <u>6</u> 棟、 <u>6</u> 戶	起造人：永盛國際置業股份有限公司 設計人：開務聯合建築師事務所 工程單位：成邑工程顧問有限公司
	送審類別
	<input 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 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予退縮人行步道認定原則第 5 點)</small>
雜項工作物概要	
排水溝、排水暗溝、集水井、滯洪沉沙池、PVC 管、擋土牆	
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 checked="" type="checkbox"/> 建造執照/ <input type="checkbox"/> 雜項執照(單雜) (掛號日：110/11/04 文號：361100222779) <input type="checkbox"/> 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：)	水保審查： <input checked="" type="checkbox"/> 水保計畫/ <input type="checkbox"/> 簡易水保 核准文號： 111 年 11 月 15 日中市水保管字第 1110103806 號函 環評審查： <input type="checkbox"/> 環評/ <input checked="" type="checkbox"/> 免環評 核准文號： 110 年 12 月 9 日中市環綜字第 1100137477 號函 其他：

### 一、業務單位意見

1. P. 8-8 本案毗鄰 106-2457 建照，請釐清是否應實施環評。
2. P. 8-8 補充 1.5 米人行道。
3. P. 53-58 請補充私設通路是否包含於水保及雜照範圍。
4. P. 225-253 請補充建築物外牆做擋土牆之結構計算結果，1/50 詳圖。
5. P. 137 雜併建申請說明書技師未蓋章。

### 二、審查委員意見

1. P. 8-8 申請範圍請再標示清楚。
2. P. 176-178 人行步道下的排水溝請確保可發揮排水功能。
3. P. 191-196 挖填土方彙整表之建築物挖填方與水保計畫 p5-2 表 5-1 挖填土方彙整表不同，請確認。
4. P. 201-201 植生平面圖 A 型擋土牆位置未標示請確認。

5. P. 348-437 水保計畫請檢附有蓋市府審核合格之文件。
6. P. 59-135 地下水調查時間為 103 年，建議更新。
7. P. 220-224 建築物緊臨邊界，是否應該有退縮距離？
8. P. 191-196 請說明棄土計畫。
9. P. 1-3 補充新的意見如下：何以需採傾斜管觀測？
10. P. 157-165 請補充活動斷層分布及基地相對位置圖。
11. P. 166-166 本圖之比例尺不符相關規定。
12. P. 22-42 請補充較新之土地登記謄本。

### 三、其他意見(環境保護局)

有關「臺中市烏日區成功嶺段 60-40、60-41 地號住宅開發案加強山坡地雜項執照審查報告書」一案，經檢視所附資料，本局已於 110 年 12 月 9 日以中市環綜字第 1100137477 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，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。



**【案三】臺中市外埔區永豐段 413-1、413-2、414 地號  
等 3 筆土地高功企業股份有限公司利用毗連非  
都市土地擴展工業(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 413-1、413-2、414 地號等 3 筆土地 基地面積： <u>8757.6</u> m <sup>2</sup> 使用面積： <u>5491</u> m <sup>2</sup> 使用分區或使用地類別：一般農業區/丁種建築用地、國土保安用地 法定建蔽率/容積率： <u>70</u> %/ <u>300</u> % 建築規模：地上 2 層、1 棟、0 戶	起造人：高功企業有限公司負責人：林芸蔓 設計人：劉康城建築師事務所 工程單位：仲欽工程技術顧問有限公司
	送審類別
	<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 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予退縮人行步道認定原則第 5 點)</small>
排水溝、集水井、滯洪沉沙池、擋土牆	
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 checked="" type="checkbox"/> 建造執照/ <input type="checkbox"/> 雜項執照(單雜) (111.9.29 公文號 361110215990)	水保審查： <input checked="" type="checkbox"/> 水保計畫/ <input type="checkbox"/> 簡易水保 核准文號：111.12.1 中市水保管字第 1110106433 號 環評審查： <input type="checkbox"/> 環評/ <input checked="" type="checkbox"/> 免環評 核准文號：109.8.31 中市環綜字第 1090096681 號

**一、業務單位意見**

- P. 9-9 請補充擋土牆 R1-R3 剖面圖說，並標示退縮距離。
- P. 10-11 請補充雜併建合理性、安全性及必要性說明。
- P. 12-13 請釐清建照基地面積與雜照面積及編訂面積差異。
- P. 44-48 私設通路 951 是否取得同意，寬度是否足夠。
- P. 65-65 請補附雜併建說明書。
- P. 78-82 外牆兼做擋土牆外土方高程達六米多，請釐清建物安全性如何確保。
- P. 78-82 污水仍應符合環保標準後排入公共排水溝。
- P. 73 一樓平面圖未上色。

**二、審查委員意見**

- P. 78-82 基地南側擋土牆共構請檢附結構安全說明(需技術簽證)。
- P. 169-170 查圖 5-4A5 剖面開挖深度約 11 公尺，請說明施作時之保護措施。

3. P. 171-171 擋土牆是否有檢測規劃，請說明。
4. P. 201-512 水土保持計畫第一次變更設計書件請檢附有蓋市府審查合格之文件。
5. P. 32-35 臨時工作不必放置於概要表中。
6. P. 185-200 請標示出擋土牆共構之位置，並請說明分析結果是否安全無虞。並請技師簽證。
7. P. 36-36 土地分割後，413-1、413-2 等地號之位置何在？國土保安用地如何處理。
8. P. 183-184 R1 擋土牆的牆頭外突，其結構是否安全？
9. P. 99-105 廢水池的水送至污水處理廠(A)或(B)，另，污水排放至何處？
10. P. 120-167 擋土牆趾部有無超出地界？
11. P. 169-170 擋土牆趾部有無超過地界？
12. P. 169-170 A2、A3、A4、A 等剖面，其上游側建物牆壁是否兼作擋土牆？
13. P. 201-512 基地聯外排水以漫地流排至農田，不妥！宜再檢討。
14. P. 201-512 滯洪池之放流以 PVC 管排出，將造成射流，對區外將造成沖蝕之虞，請再檢討！
15. P. 24-31 請補充較新之土地登記謄本。
16. P. 89-89 請補充本圖之地質構造位置、座標系統、地形等高線及指北針。另比例尺不符規定，請修正。
17. P. 90-90 請補充本案岩性地質圖。
18. P. 91-91 請補充本案基地工程地質圖。
19. P. 93-94 請補充本案整地前後地質剖面圖。
20. P. 113-119 本案基地應為紅土台地堆積層。

### 三、其他意見(環境保護局)

本案位於本市外埔區永豐段 413-1、413-2 及 414 地號(部分使用)等 3 筆非都市土地(土地謄本面積 8,757.6 平方公尺，申請面積 5,491 平方公尺)一般農業區丁種建築用地及國土保安用地，規劃設置廠房，廠房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；惟於申請工廠登記時，如超出申請建築執照時所述之用途或規模，則應再依申請工廠登記時之認定標準規定認定應否實施環境影響評估。

### 四、決議：

本案請依委員及業務單位意見修正後，再行提送委員會審查。

**【案四】臺中市北屯區大湖段 236、236-2、238、  
254、254-2、279-10、281 地號等 7 筆土地學  
校教室新建工程(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>北屯區大湖段 236、236-2、238、254、254-2、279-10、281 地號等 7 筆</u> 基地面積： <u>13257.89m<sup>2</sup></u> 使用面積： <u>13257.89m<sup>2</sup></u> 使用分區或使用地類別： <u>文小用地</u> 法定建蔽率/容積率： <u>50%/150%</u> 建築規模： <u>地上 1 層、地下 0 層、1 棟、1 戶</u>	起造人： <u>臺中市北屯區大坑國民小學 校長：趙秋英</u> 設計人： <u>李凱傑建築師事務所</u> 工程單位： 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 矩形加蓋溝、管涵、PVC 排水管、集水井、雨水貯集滯洪設施	
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 <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>12</u> 月 <u>23</u> 日文號： <u>361110283693</u> ) <input type="checkbox"/> 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： <input type="checkbox"/> 水保計畫/ <input checked="" type="checkbox"/> 簡易水保 核准文號： <u>111</u> 年 <u>3</u> 月 <u>7</u> 日中市水坡字第 <u>1110005731</u> 號 環評審查： <input type="checkbox"/> 環評/ <input type="checkbox"/> 免環評 核准文號： <u>未檢附</u> 其他： 

**一、業務單位意見**

- 1.P. 28-28 是否免環評請檢附環保局認定文件。
- 2.P. 57-57 請釐清是否涉及整地提委員會審議。
- 3.P. 97-102 雜併建提委員會審議。

**二、審查委員意見**

- 1.P. 57-57 挖填土方計算未見建築基礎挖填土方，請確認。
- 2.P. 60-60 簡易水土保持申報書請檢附市府有蓋審查合格之文件。
- 3.P. 57-57 是否考慮區內土方挖填平衡？
- 4.P. 39-45 專章請技師簽證。
- 5.P. 26-27 請附簡易水保之核定表。
- 6.P. 58-58 既無整地，為何仍描述有整地面積？
- 7.P. 26-27 建議增加現有已完成雜項設施平面圖。
- 8.P. 11-18 請補充較新之土地地籍圖謄本及土地登記謄本。



9. P. 39-45 是否補充技師簽證?

三、其他意見(環境保護局)

本案位於本市北屯區大湖段 236、236-2 及 238、254、254-2、279-10、281 地號等 7 筆土地(土地謄本面積 13,257.89 平方公尺,使用面積 13,257.89 平方公尺),開發行為係學校教室新建工程,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第 23 條第 1 項第 1 款規定,尚未涉應實施環境影響評估事項。

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。

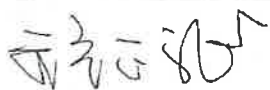
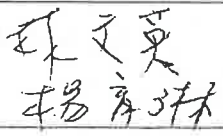
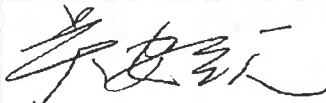
散會:上午 11 時 40 分

# 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 2 次會議簽到表

- 一、時間：112 年 3 月 30 日（星期四）上午 9 點 30 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：石森櫻
- 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	謝敏杰代	游繁結委員	游繁結
謝維芳委員		水利局	謝敏杰
壽克堅委員		環境保護局	
徐暉亭委員			
都市發展局	石森櫻 廖敏瑜  張崇壽 黃繼之  田不群  <div style="text-align: right;">                     楊嘉明                      劉晴琳                      陳昭陵                 </div>		

五、列席者：

單 位	簽 到	單 位	簽 到
環宇蒙特梭利 教育事業股份 有限公司(代表 人：王培輯)		許正龍建築師 事務所	
		工碩工程股份 有限公司	
永盛國際置業 股份有限公司	余國華	開務聯合建築 師事務所	王恩洋
		成邑工程顧問 有限公司	許廷穎
高功企業有限 公司負責人：林 芸蔓		劉康城建築師 事務所	吳玉得
		仲欽工程技術 顧問有限公司	
臺中市北屯區北屯 國民學校校長趙秋英		李凱傑建築師 事務所	鄭詩雍