

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5月10日

發文字號：中市都建字第1120097320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5月1日召開112年度第3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、萬寶資產管理股份有限公司、成邑建築師事務所、成邑工程顧問有限公司、櫻花建設股份有限公司、吳六合建築師事務所、仲欽工程技術顧問有限公司、東鎮金屬工業股份有限公司、詹益光建築師事務所、尚鴻開發顧問有限公司

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

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 3 次會議紀錄

- 壹、時間：112 年 5 月 1 日（星期一）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：石森櫻

【案一】臺中市北屯區大貴段 1-35、1-37 等 2 筆地號
 土地水保設施新建工程（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：北屯區大貴段 1-35、1-37 地號等 2 筆 基地面積：25,646.00 m ² 使用面積：20,081.57 m ² 使用分區或使用地類別：特二種住宅區 法定建蔽率/容積率：20%/40% 建築規模：地上 0 層、地下 0 層、0 幢 0 棟、0 戶	起造人：萬寶資產管理股份有限公司 設計人：成邑建築師事務所 工程單位：成邑工程顧問有限公司
	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：
截水溝、縱向洩槽、箱涵、RCP 管、地表盲排（透水網管*2）、砌卵石溝、集水井、RC 沉砂池、填方	☐ 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于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	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 3 月 17 日文號：361110059393） ☐ 第 次變更設計（工程進度： %） （掛號日： 年 月 日文號：）	水保審查： ☒ 水保計畫 / ☐ 簡易水保 核准文號：110 年 9 月 27 日中市水保管字第 1100081099 號函 環評審查： ☒ 環評 / ☐ 免環評 核准文號：111 年 7 月 22 日中市環綜字第 1110076286 號函 其他：

一、業務單位意見

1. P. 9-10 請補充原雜項使用執照及配置竣工圖說，並標明基地位置。
2. P. 37-59 請補充特二種住宅區是否得做生態公園。
3. P. 37-59 請檢討土管第 17 點土地利用潛力位置。
4. P. 37-59 請補充私設通路同意書。
5. P. 67-89 公園用地有建蔽容積率，請補充建築配置圖說，並套疊坡度檢討分析。
6. P. 67-89 請補充四級坡以上之整地是否經水保許可。
7. P. 237-323 本案基地填方係由其他基地之挖方提供，該出土基地是否申請水保及建築許可可在案？
8. P. 324-389 請補充本基地生態公園於開發許可之土地使用分區為何？開發強度？
9. P. 324-389 請釐清第五次開發許可變更後生態公園基地範圍是否與現申請範圍一致，是否符合開發許可？
10. P. 324-389 請補充地質敏感審查結果。

二、審查委員意見

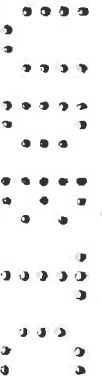
1. P. 1-3 基地回填地層參數是否宜降低，以推算較保守之安全係數。
2. P. 1-3 監測儀器採用傾斜管之目的何在？
3. P. 11-15 請說明是否通過大坑風景區開發審議。
4. P. 11-15 請說明填土土方之來源。
5. P. 152-236 基地下方之滯洪沉砂池是否已完成？
6. P. 1-3 請加附自主檢查表。
7. P. 60-61 請附地質敏感區查詢結果。
8. P. 103-107 請說明未來建築物之配置，如位於填方區，應加強土壤之夯實。
9. P. 65-65 照片拍攝日期過久，請確認現地狀況是否有變動。
10. P. 97-98 B-B 剖面圖標示沈沙池位置標示。
11. P. 111-119 工程另 8 筆土方整合運送方式與置放位置標示。
12. P. 97-98 分析時是否有考量順向坡影響？
13. P. 129-134 由於基地範圍中有數種原生樹木，考量基地新整地範圍、基地地目公園用地，已經下方滯洪沉砂池，極建議補回開挖時受影響的原生樹種，其中櫟樹、玉蕊、大葉桃花心木？等數量較稀少的樹種，建議優先補植。對於現有植栽在回填土方時，植栽補植相應的措施為何，請補充說明。
14. P. 1-3 對於第一次參加本案的審查，為加速了解本案的審議過程，請顧問公司提供之前審查或相關開發案件的修正建議，作為本案審查者的參考。
15. P. 1-3 建議本案依土地使用目的“公兼兒”的目的使用方式論述，而非建案廢棄土壤堆置。

三、其他意見(環境保護局)

本案北屯區大貴段 1-35、1-37 地號等 2 筆土地係屬「裕大花園別墅 D 區開發案環境影響評估報告書」基地範圍，該環說書件前經臺中市政府 89 年 5 月 16 日府環一字第 50828 號函公告審查結論、97 年 10 月 15 日府授環管字第 0970243955 號公告「台中市大坑段 470 等地號裕大花園別墅 D 區開發案環境影響差異分析暨環境現況差異分析及對策檢討報告」審查結論及 111 年 5 月 12 日臺中市政府環境影響評估審查委員會第 87 次會議決議通過「裕大花園別墅 D 區開發案環境影響評估報告書變更內容對照表(第 4 次)」在案，請開發單位檢視本案內容是否符合與上開環評書件相符，倘有不一致，請於本案審查核准後，依環境影響評估法施行細則第 36 條至 38 條規定向本局辦理變更。

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。



【案二】臺中市龍井區中社段 680 地號等 4 筆土地 櫻花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：龍井區中社段 680、681、682 及 683 地號等 4 筆 基地面積：7,009.02 m ² 使用面積：7,009.02 m ² 使用分區或使用地類別：第二種住宅區 法定建蔽率/容積率：50 %/ 150 % 建築規模：地上 7 層、地下 3 層、6 棟、198 戶	起造人：櫻花建設股份有限公司（負責人：陳正鈺） 設計人：吳六合 建築師事務所 工程單位：仲欽工程技術顧問有限公司
雜項工作物概要	送審類別
（應與水保計畫審查雜項工作物內容相符） 1. 景觀圍牆、2. 景觀造型牆、3. U1 排水溝、4. U2 排水溝、5. U3 排水溝、6. U4 排水溝、7. U5 排水溝、8. P1 排水管、9. T1 集水井、10. T2 集水井、11. T3 集水井、12. T4 集水井、13. T5 集水井、14. 擋土牆(W1)、15. 擋土牆(W2)、16. 擋土牆(W3)、17. 擋土牆(W4)、18. 擋土牆(W5)、19. 擋土牆(W6)、20 滯洪沉砂池(#1)	☒ 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于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 二 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：110 年 7 月 29 日文號：361100148366） ☐ 第 次變更設計（工程進度： %） （掛號日： 年 月 日文號：）	水保審查： ☒ 水保計畫/ ☐ 簡易水保 核准文號： 111 年 5 月 25 日中市水保管字第 1110044947 號 環評審查： ☐ 環評/ ☒ 免環評 核准文號： 110 年 11 月 16 日中市環綜字第 1100125636 號 其他：

一、業務單位意見

1. P. 5-9 自主查核表請勾選加強坡審欄位。
2. P. 12-13 請補充雜併建說明書之必要性、合理性及安全性。
3. P. 130-131 請補充長向剖面圖，並標示各 GL 線位置。
4. P. 130-131 A、B 棟之間應依據營建署解釋令覆土以符合 GL 定義。
5. P. 260-682 請加強說明 2021 年地調所公告大甲斷層距離調查結果。

二、審查委員意見

1. P. 226-226 圖號 6-5a 擋土牆 W2、W3、W4 之牆高所註明之單位錯誤！
2. P. 260-682 292 頁，滯洪池之容許放流量遠小於抽水機排放量，相對的由抽水機之抽水排放量超過容許排放量，不符規定。
3. P. 260-682 臨時滯洪沈砂池之抽水機排放量亦大於容許放流量，請一併檢討。
4. P. 185-186 請說明建築之挖填土方量。
5. P. 12-13 加強說明雜併建之合理性和必要性。
6. P. 260-682 請說明地下室牆面與擋土牆基礎之相關位置。
7. P. 95-95 照片拍攝時間為 110\06\07，請更新至最近日期。
8. P. 260-682 擋土牆與結構相對位置距離說明。(b3 與 b12)
9. P. 187-190 以目前開挖整地的圖面，以及平面圖的高度標示看不出來土方堆置區的高程為何？請加以標示此區高層。若土方高度較高，建議此區加強綠化強度及品質，以降低視覺衝擊。
10. P. 191-191 目前植生計畫雖屬規劃階段，但本案開挖面積大，多數植被都在人工基盤上，建議建築師以降板方式留設植穴，並說明植穴降板深度。以免地下室深度不足，未來植穴會在地面上方，影響動線及視線。基地現況人行遮蔭不足，建議透過植生計畫加強區域內外人行道綠化的遮蔭。

三、其他意見(環境保護局)

本案為第二次申請坡審委員會審查，經查本局前於 110 年 11 月 16 日中市環綜字第 1100125636 號函判定(於龍井區龍目井段水裡社小段 8-2、8-3、8-9 及 16 地號 4 筆土地申請住宅興建工程，面積 0.6994 公頃)免實施環評在案；依本次提送資料，地籍重測後之土地為龍井區中社段 680、681、682 及 683 地號等 4 筆土地，使用面積 0.700902 公頃，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 25 條第 1 項第 1 款第 7 目規定於山坡地興建社區面積達 1 公頃以上應實施環評之規模，免實施環評。

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」申請。

柒、臨時動議：共 1 案(加強坡審 1 案)

【案一】外埔區永豐段 382、382-7、383、383-2 等 4
筆地號土地-東鎮金屬工業股份有限公司外埔
廠新建工程(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>外埔區永豐段 382、382-7、383、383-2 地號等 4 筆</u> 基地面積： <u>8,647.76</u> m ² 使用面積： <u>8,647.76</u> m ² 使用分區或使用地類別： <u>一般農業區/丁種建築用地</u> 法定建蔽率/容積率： <u>70 %/ 300 %</u> 建築規模： 現況一棟，地上 <u>4</u> 層、地下 <u>1</u> 層 新增二棟，地上 1 層、一棟地上 4 層、下地 1 層	起造人： <u>東鎮金屬工業股份有限公司外埔廠</u> 設計人： <u>詹益光建築師事務所</u> 工程單位： <u>尚鴻開發顧問有限公司</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 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于退縮人行步道認定原則第 5 點)
雜項工作物概要	
矩型排水溝、集水井、滯洪沉砂池、植生工程。	
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>112</u> 年 <u>3</u> 月 <u>2</u> 日文號： <u>361120042713</u>) ☐ 第 <u> </u> 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： <u>111</u> 年 <u>5</u> 月 <u>31</u> 日中市水保管字第 <u>1110048365</u> 號函 環評審查： ☐ 環評/ ☒ 免環評 核准文號： <u>107</u> 年 <u>1</u> 月 <u>5</u> 日中市環綜字第 <u>1070000109</u> 號函 其他：

一、業務單位意見

1. P. 8-8 請標示變更編訂基地應留設隔離綠帶位置。
2. P. 8-8 請補充變更編訂核准圖說。
3. P. 96-97 請補充雜併建之安全性理由。
4. P. 23-31 請檢附第一類土地謄本。
5. P. 104-107 請釐清 B 棟廠房是否與 1.5 米人行道重疊。
6. P. 109-112 請檢討擋土牆共構，檢附 1/50 結構簽證圖說及安全說明。
7. P. 104-107 請檢討廠區類似通路。
8. P. 109-112 臨現有巷道側應退縮 50 公分建築。
9. P. 168-195 整地挖填土石方請列入雜項工作物。

二、審查委員意見

1. P. 168-195 滯洪池之排放係以抽水機抽排，其馬力與口徑多少？請補充，又其抽排之時間點如何？
2. P. 168-195 滯洪池 7 座、1 座、及 18 處等單位，宜確定或釐清。
3. P. 32-35 請加入 U1 和 U2 排水溝之高度。
4. P. 146-149 請說明剩餘土方之處理。
5. P. 4-4 請檢附規費收據。
6. P. 102-102 照片補充拍攝日期。
7. P. 168-195 頁數對應編碼與說明。
8. P. 168-195 原有地形與地貌之比較與描述。
9. P. 150-151 建議植生計畫清楚說明既有及新植植栽位置及種類的差異。內文中提到希望計畫增加基地內的景觀多樣性，建議新植樹種適合當地的耐風樹種，並增加灌木複層植栽，以加強景觀的豐富度。

三、其他意見(環境保護局)

經查本局前於 107 年 1 月 5 日中市環綜字第 1070000109 號函暨 111 年 4 月 15 日中市環綜字第 1110034973 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」及「擋土牆作為建築物外牆(共構)使用」申請。

散會：下午 4 時 48 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 3 次會議簽到表

一、時間：112 年 5 月 1 日（星期一）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：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	
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	謝維芳	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 張子蓮 張孝弘 廖淑瑜 張祐豪 陳安修		

五、列席者：

單 位	簽 到	單 位	簽 到
萬寶資產管理股份有限公司	劉益洲 陳志永 江柏鈞	成邑建築師事務所	詹益嘉
		成邑工程顧問有限公司	許廷強 余本中 張世和
櫻花建設股份有限公司	王承勝	吳六合建築師事務所	王偉毅
		仲欽工程技術顧問有限公司	吳安玖
東鎮金屬工業股份有限公司		詹益光建築師事務所	詹益光
		尚鴻開發顧問有限公司	黃金標 顏國華