

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：工程員 林靜瑜
電話：04-22289111*64115
電子信箱：jing0816@taichung.gov.tw

受文者：建造股各承辦人

發文日期：中華民國113年10月9日

發文字號：中市都建字第1130230192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113年9月26日召開113年度第7次山坡地雜項執照及地質敏感區審查委員會議紀錄1份，請查照。

正本：李召集人正偉、謝副召集人美惠、陳委員峻陞、陳委員姿云、徐委員暉亭、黃委員柏鈞、林委員俐玲、李委員麗雪、黃委員瓊慧、游委員繁結、盧委員保吉、臺中市政府水利局、臺中市政府環境保護局、台灣福龍興業股份有限公司、黃俊原建築師事務所、福爾摩沙工程顧問有限公司、興國土地開發股份有限公司、呂宗修建築師事務所、山河工程顧問有限公司

副本：本局建造管理科張股長家蕙、建造股各承辦人

局長 李正偉



113 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 7 次會議紀錄

壹、時間：113 年 9 月 26 日（星期四）下午 2 時 30 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：謝副召集人美惠 代

肆、主持人致詞：(略)

伍、報告事項：(略)

紀錄：賴志斌

陸、提案討論：共 2 案(加強坡審 2 案)

【案一】臺中市福龍紀念園第一納骨廊興建工程新建工程(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：南屯區台安段 82 及 86 地號土地 基地面積：144188.03m ² 使用面積：144188.03m ² 使用分區或使用地類別：公墓用地 法定建蔽率/容積率：20%/200% 建築規模：地上 1 層、地下 1 層、1 棟、1 戶	起造人：台灣福龍興業股份有限公司 設計人：黃俊原建築師事務所 工程單位：福爾摩沙工程顧問有限公司
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) PVC 管、集水井	☒ 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
申請坡審情形	其他特別審查項目：
☒ 本案為初次提會審查 ☐ 本案為第 次申請坡審委員會審查	☒ 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：112.12.22 文號：361120290922) ☐ 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： 113 年 2 月 6 日中市水保管字第 1130010202 號 環評審查： ☒ 環評/ ☐ 免環評 核准文號： 104 年 9 月 15 日中市環綜字第 1040098067 號

一、業務單位意見

- 1.P.5-5 基地是否涉及整地，請說明。
- 2.P.6-8 自主檢查表格式有誤。
- 3.P.9-9 索引圖應標示雜項工作物項目內容。

4. P. 5-5 無全區水保及計劃核准。
5. P. 40-73 農業區做私設通路有無需申請容許？
6. P. 40-73 627 及 628-1 地號權屬及同意做私設通路同意。
7. P. 139-142 基地內通路側應留設 1.5 人行道。
8. P. 179-184 需有結構技師簽證安全無虞。
9. P. 165-167 坵塊圖應檢討全區。
10. P. 139-142 污水排放圖。
11. P. 139-142 台糖土地同意仍須載明同意供建築執照申請私設通路通行、排水同意。
12. P. 243-294 建築挖方不外運，是否符合施工管理、上位計畫及水保？。

二、審查委員意見

1. 土地使用同意書請補附於報告書內。
2. 透水面積簽證之時間距今已久，請確認是否符合現今建築物設計需求。
3. 請以挖填平衡方向進行設計。
4. 擋土牆係屬共構或作為外牆請確認。
5. 水文分析與大水保之強度是否一致，又是否與現今環境變遷相符請確認。
6. 共構分析請文字說明是否安全無虞。
7. 施工期間是否需臨時滯洪沉砂池請確認，並說明大小水保之間的關聯性。
8. 小水保是否須重新進行地質敏感評估請確認。
9. 建築物規劃是否有可能前移，儘量減少建築挖土方的產生。
10. 本案是否屬專案提送，又專案提送的項目為何？另是否涉及整地、地質相關資料是否需要檢附請確認。
11. A3 索引圖請補充雜項工作物項目與尺寸。
12. 植生工程配置請補充實質設置之說明。
13. 擋土牆結構計算請補充技師簽證。
14. 建築所產生土方處理方式請補充說明。
15. 土地同意書內容應包含供建築通行及管線埋設使用。
16. 1.5 公尺人行步道位置請確認補充。
17. 請補充污、排水設備管線設置標示。
18. 坵塊圖應檢討全基地範圍。
19. 請補充環境影響評估承諾事項及大水保相關資料。
20. P. 1-3 報告書名稱建議修改。
21. P. 179-184 請說明共構分析結果是否安全無虞。
22. P. 243-294 請說明建築土方挖填量。
23. P. 295-391 建議將簡報中全區之平面圖及排水圖納入報告書中。
24. P. 243-294 施工期間是否需要臨時沉砂滯洪池。
25. P. 243-294 請說明本次基地之排水系統與大水保之關聯性。
26. P. 129-130 建築外牆有無與橫梁聯結？是否屬擋土牆結構？請釐清！
27. P. 243-294 本開發之水工保持計畫所採用之降雨強度與原大水保計畫是否一致？又，本計畫所採用之雨量強度，是否可以滿足氣候變遷的影

響？

28. P. 1-3 請確認工程地質書圖是否免附。
29. P. 74-127 請檢視本圖及建照申請之圖說配置，若有差異，請變更原核定之評估報告。
30. P. 74-127 請補附依水保法水土保持計畫書之地質敏感區基地地質調查及地質安全評估成果。
31. P. 179-184 擋土結構分析未簽證。
32. P. 40-73 寶文段 627 地號土地使用權同意書建議補附。
33. P. 74-127 請說明本案設計透水面積是否符合基地地質安全評估報告面積。
34. P. 154-154 建議增加擋土支撐分析。
35. P. 155-157 建議設計挖填平衡。
36. P. 6-8 書圖文件檢查表請檢附申請單位自主查核表。
37. P. 9-9 請增加雜項工作物數量表。
38. P. 10-10 請加強專案提送之說明。
39. P. 74-127 地質敏感區評估報告未見透水面積檢討圖。
40. P. 131-132 請補充地理位置及現況地形之說明。
41. P. 295-391 核定水保計畫請完整，並檢附附錄。
42. P. 6-8 自主檢核表請先自主檢核並補充對應頁碼，以利校對。
43. P. 9-9 雜項工作物應表列項目比對，矮牆補充尺寸及長度。是否能補充滯洪池的位置？
44. P. 179-184 應補充技師簽證。
45. P. 160-161 植生工程含蓋於坡審內容，相關文字說明就不要引用水保計畫內容。
46. P. 164-164 應補充說明基地平均坡度，釐清地勢平坦說法。
47. P. 165-167 建築物及擋土設施請補充圖例。
48. P. 5-5 所謂涉及整地？水保設施施作及建築挖填是否內含？
49. P. 155-157 建築面積約 500 平方公尺，挖方達 5000 立方以上，建議調整。
50. P. 6-8 加強雨水回收再利用，淨零相關設計。
51. P. 134-134 調整建築位置，將挖方與建築與地景融合，讓挖填方在基地內平衡。

三、其他意見(環境保護局)

「福龍紀念園第一納骨廊興建工程新建工程(加強坡審)」，經查經審查通過之「福龍淨國墓園開發計畫環境影響差異分析報告」(104 年 9 月定稿本)，第一納骨廊屬第五期開發內容，建築量體規模為占地面積 1,323.48 平方公尺，建築面積 500 平方公尺、地下一層地上一層、樓地板面積 $\leq 1,000$ 平方公尺、高度 ≤ 6 公尺；本案涉及變更原申請內容，應於實際實施變更行為前，依環境影響評估法施行細則第 36 條至第 38 條規定辦理變更並經定稿備查，變更內容始得實施。

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】沙鹿區紅竹段 130-1 地號等 2 筆住宅新建工程 (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：沙鹿區紅竹段 130-1、131 地號等 2 筆 基地面積：3159.95m ² 使用面積：3134.4m ² 使用分區或使用地類別：第三種住宅區 法定建蔽率/容積率：55%/180% 建築規模：地上 7 層、地下 2 層、1 幢、1 棟、90 戶	起造人：興國土地開發股份有限公司 設計人：呂宗修建築師事務所 工程單位：山河工程顧問有限公司
	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 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)
雜項工作物概要	
(應與水保計畫審查雜項工作物內容相符) 排水溝、集水井、滯洪沉沙池、植生工程、擋土牆、挖方、填方、餘土處理、圍牆	
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：109 年 12 月 28 日 文號：361090259395) ☐ 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：113 年 3 月 25 日中市水保管字第 1130023854 號 環評審查： ☐ 環評/ ☒ 免環評 核准文號：111 年 9 月 15 日中市環綜字第 1110100684 號函 其他：

一、業務單位意見

1. P. 1-3 頁次亂碼。
2. P. 4-4 審查表補充擋土牆與建築物共構項目。
3. P. 7-7 A3 索引圖請補充雜項工作物項目內容。
4. P. 50-56 擋土牆與建築物間覆土寬度不足。
5. P. 59-62 道路邊牆體應屬擋土牆，與水保計畫不一致。
6. P. 59-62 涉有建築物外牆做擋土牆。
7. P. 126-247 與鄰地間擋土牆位置與水保核准不同。

二、審查委員意見

1. 建築土方建議以土方平衡處理設計。
2. 擋土牆構造分析建議應有結論說明。
3. 擋土牆似乎設置於地界外是否合理，另擋土形式應明確，並補充設計使用擋土柱之相關說明。

4. 土方外運計畫請補充說明。
5. 區域地質圖之說明請補充，並補充等高線標示。
6. 順向坡、崩塌地等環境因子分析請補充說明。
7. 建議建築物周遭增加景觀設計，以減少土方外運量，並請補充植生計畫說明。
8. 請補充基地內是否設置雨水回收設施說明。
9. 是否可以增設腳踏車停車位。
10. A3 索引圖請補充雜項工作物項目尺寸索引表。
11. 報告書內部分亂碼、頁碼數字與目錄不符請修正。
12. 坵塊圖請套繪建築物及雜項工作物。
13. 剖面圖鄰地擋土牆與其他圖說不符請確認修正。
14. 部分擋土牆與水保報告書內容不符請確認。
15. P. 63-66 區域地質地層描述請依區域地質圖中出現之地層為主，另地質構造亦同。
16. P. 67-68 請補充本圖座標系統及等高線。
17. P. 70-72 基地地質圖建議以鑽探成果呈現。
18. P. 73-73 本圖請以最新環境地質圖資（查詢系統）重新繪製。
19. P. 63-66 依區域地質圖，基地位於頭嵙山層，鑽探成果是否入岩，請確認。
20. P. 70-72 請補充水位線（若有）。
21. P. 74-74 本圖請以完整剖面長度呈現，另開挖將遇地下水，如何因應？
22. P. 1-3 目錄索引表未出現章節編號及頁碼。
23. P. 7-7 請補充雜項工作物數量表。
24. P. 8-10 本案為何無需繳交規費？
25. P. 15-15 本案地號與審查案件地號不符。
26. P. 16-21 土地資料請更新。
27. P. 25-26 請檢附專業簽證技師相關證件。
28. P. 49-49 頁碼及圖號請連續。
29. P. 73-73 請刪除地層圖例，標示相關環境敏感地質圖例。
30. P. 74-74 請加繪整地前後地形線。
31. P. 105-106 頁碼順序請調整。
32. P. 1-3 目錄頁碼跟頁次有誤。
33. P. 7-7 補充雜項工作物的位置及工項尺寸、長度，並補附雜項工作物工程數量表。建築線與水保範圍線，擋土設施跟排水溝等圖例過於類似，請修正。
34. P. 76-82 污水管線配置外排位置與污水處理平面配置圖所繪位置不相符，請釐清。
35. P. 88-88 補充基地平均坡度為何？
36. P. 112-112 擋土牆位置請一併套繪。
37. P. 126-247 抽水機配置三台含備品四台是否能設置於靜水池？
38. P. 248-281 建議補充封面及目錄。

- 39. P. 59-62 請說明擋土牆與建築物間之距離。
- 40. P. 89-90 請說明賸餘土方之外運計畫。
- 41. P. 126-247 利用景觀地形變化，減少挖方棄土量。擋土牆側加強植栽，避免暴雨沖刷。加強雨水回收利用。地下室機車與汽車減少交織。檢討是否需設置自行車位。補充植栽規格，喬木應符合台中市都市設計審議內容。
- 42. P. 113-122 建議補附擋土支撐安全分析及簽證。
- 43. P. 88-88 建議設計土方挖填平衡。
- 44. P. 248-281 擋土牆構造物結構分析建議增列審查結論。
- 45. P. 59-62 擋土牆何以設在地界外？
- 46. P. 89-90 表 2-9，擋土牆 W 5 何以用“支”計？
- 47. P. 59-62 地界線外之地面線如何？請補充。
- 48. P. 89-90 W5 擋土牆是採敲擊或鑽掘？請說明。另，本基地之地質屬礫石層，有必要設擋土牆（柱）否？相對的，擋土牆之被動土壓力對土體之相對作用如何？

三、其他意見(環境保護局)

「臺中市沙鹿區紅竹段 130-1 地號等 2 筆住宅新建工程（加強坡審）」，經查本案業經本局於 111 年 9 月 15 日以中市環綜字第 1110100684 號函判定免實施環境影響評估在案。

四、決議：

本案依審查意見修正後，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、散會：下午 5 時 00 分

113 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 7 次會議簽到表

一、時間：113 年 9 月 26 日（星期四）下午 2 點 30 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

李正偉

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	<i>黃柏鈞</i>
謝美惠 副召集人	<i>謝美惠</i>	林俐玲委員	<i>林俐玲</i>
陳姿云委員		李麗雪委員	<i>李麗雪</i>
陳峻陞委員	<i>陳峻陞</i>	游繁結委員	<i>游繁結</i>
黃瓊慧委員	<i>黃瓊慧</i>	水利局	
盧保吉委員	<i>盧保吉</i>	環境保護局	
徐暉亭委員			
都市發展局	<i>王兵</i> <i>張子華</i> <i>林新治</i> <i>賴志斌</i> <i>詹翔晴</i> <i>林怡伶</i>		

五、列席者：

單 位	簽 到	單 位	簽 到
台灣福龍興業股份有限公司	朱俊義	黃俊原建築師事務所	黃俊原 聶宏
		福爾摩沙顧問有限公司	黃銘初
興國土地開發股份有限公司	施仁哲	呂宗修建築師事務所	羅道偉
		山河工程顧問有限公司	蕭同記