

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12月5日

發文字號：中市都建字第1130281625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11月21日召開113年度第9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、威富建設開發有限公司、莊政修建築師事務所、顧安工程顧問有限公司、臺中市政府住宅發展工程處、開務聯合建築師事務所、成邑工程顧問有限公司

副本：本局建造管理科張股長家蕙、建造股各承辦人、臺中市停車管理處、本局秘書室

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 9 次會議紀錄

- 壹、時間：113 年 11 月 21 日（星期四）下午 2 時
 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）
 陸、提案討論：共 1 案（加強坡審 1 案）

紀錄：林靜瑜

【案一】臺中市霧峰區萬斗六段 944-108、944-324、944-339 地號等 3 筆辦公室(附屬冷凍倉儲)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：霧峰區萬斗六段 944-108、944-234、944-339 地號等 3 筆土地 基地面積：5520m ² 使用面積：5520m ² 使用分區或使用地類別：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 1 層、地下 0 層、2 幢、2 棟、2 戶	起造人：威富建設開發有限公司 設計人：莊政修建築師事務所 協辦單位：顧安工程顧問有限公司
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) 水保滯洪池、水保排水溝、擋土牆、圍牆	☒ 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 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：112 年 11 月 22 日文號：361120263646) ☐ 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 9 月 9 日中市水保管字第 1130080377 號 環評審查： ☐ 環評/ ☒ 免環評 核准文號： 113 年 4 月 17 日中市環綜字第 1130041073 號

一、業務單位意見

無。

二、審查委員意見

1. 自主檢查表未檢附。
2. 山坡地建築專章相關技師應簽證。
3. 請預估建築物土石方數量。
4. 基地地基圖比例尺應修正。
5. 基地岩性地質圖未檢附。
6. 基地地質圖應以地質鑽探報告為主，請補充整地前後地質剖面圖。
7. A3 索引表請補充雜項工作物概要表。
8. 圖說上傳資料與目錄不一致，請修正。
9. 請檢附完整水土保持計畫內容。
10. 書件缺漏(現況照片、現況圖…等)請補充。
11. 基地範圍應釐清，圖例著色部分請修正。
12. 本案申請雜併建，A 照之滯洪池(雜項工作物 D)設置於私設通路非屬本基地範圍，請重新調整。
13. 承上，倘涉及與核定水土保持計畫設施異動，應辦理水土保持計畫變更。
14. 本案為丙種建築用地，申請建築物用途得否設置 G2 辦公室附屬冷凍倉儲設施，請釐清。
15. 請補充建築物面積計算表。
16. 本案以私設通路連接至 B 基地且基地現況既有溝渠是否申請架橋應予釐清。
17. 水土保持計畫應上傳已用印核定本。
18. P.1-3 缺自主檢查表。
19. P.47-51 山坡地建築專章請技師簽證。
20. P.36-36 本案為何沒有目的事業主管機關？
21. P.294-352 請預估建築挖填方量。
22. P.6-7 建築師請簽章。
23. P.8-8 請補充雜項工作物數量表。
24. P.47-51 山坡地專章檢討相關技師請簽章。
25. P.52-52 相關技師請簽章。
26. P.53-56 圖號請放置下面。
27. P.57-57 請檢附現況照片。
28. P.67-70 請檢附面積計算表。
29. P.87-89 請檢附基地岩性地質圖。
30. P.98-98 請補充給污水計畫文字說明。
31. P.103-132 資料重複上傳，建議依目錄順序上傳資料。
32. P.133-141 整地工程計畫書圖及大地工程計算報告書，兩者內容多有重複。
33. P.87-89 剖面圖請加繪整地前後地形線。
34. P.294-352 水保計畫檢附不完整，若採節錄方式，請將第五和第六章內

文及圖說完整節錄。

35. P. 47-51 請檢附具技師建築師簽證之檢核表。
36. P. 52-52 請確實實施簽證。
37. P. 81-81 本圖實際比例尺不符規定，另請補充地形等高線。
38. P. 87-89 請補充本案岩性地質圖。
39. P. 87-89 基地地質圖請依鑽探成果繪製。
40. P. 87-89 請補充本案整地前後地質剖面圖。
41. P. 1-3 未附自主審查表。
42. P. 1-3 未檢附地籍圖、現況圖、照片、擋土牆詳圖。
43. P. 8-8 二照範圍有疑義。
44. P. 8-8 B 照倘屬特定建築物補充檢討技術規則第 119 條。
45. P. 8-8 A 照水保設施不得於私設通路上。
46. P. 9-13 確認用途符合非都市土地使用分區管制。
47. P. 41-45 是否需提擋土牆共構及距離檢討。
48. P. 47-51 山坡地專章為未簽章。
49. P. 52-52 補雜併建技術簽證。
50. P. 58-66 未計入及地面部分套繪顏色有誤。
51. P. 94-97 缺剖面索引圖。
52. P. 58-66 現有溝渠倘屬永久性空地不得計入法空。
53. P. 58-66 未檢附面算表。
54. P. 58-66 涉及使用溝渠部分，請釐清是否需向目的事業主管機關申請架橋、排水同意。
55. P. 294-352 請完整檢附水保計畫第五章。
56. P. 294-352 水保計畫請上傳核准掃描版本。
57. P. 103-132 本案建築高度達 20 公尺，應考慮從外部看到之建築景觀，建議加強臨 12M 道路東側建築立面設計。
58. P. 103-132 補充植栽規格、加強植栽多樣性及複層植栽，除必要地區儘量將草皮取消，增加灌木，以利維管及固碳。

三、其他意見(環境保護局)

案一 「臺中市霧峰區萬斗六段 944-108、944-324、944-339 地號等 3 筆住宅新建工程」本案議程說明係住宅新建工程，基地概要欄位之基地位置係霧峰區萬斗六段 944-108、944-234、944-339 地號等 3 筆土地，惟所附審查資料係申請冷凍倉儲設施，位置位於霧峰區萬斗六段 944-108、944-324、944-339 地號，請貴局確認資料正確性。倘本案申請內容係申請冷凍倉儲設施，位於霧峰區萬斗六段 944-108、944-324、944-339 地號，本局業於 113 年 4 月 17 日以中市環綜字第 1130041703 號函判定免實施環境影響評估在案。

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。

柒、臨時動議:共 1 案(加強坡審)

**【案一】臺中市西屯區國安段一期社會住宅新建工程
(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：西屯區國安段 585-1 地號土地 基地面積：9889.46m ² 使用面積：9889.46m ² 使用分區或使用地類別：第六種住宅區 法定建蔽率/容積率：35%/420% 建築規模：地上 14 層、地下 3 層、1 幢、2 棟、508 戶	起造人：台中市政府住宅發展工程處 設計人：開務聯合建築師事務所 協辦單位：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：
(應與水土保持計畫審查雜項工作物內容相符) 排水溝、集水井、沉砂池、滯洪池	☒ 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	☐ 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)
☒ 本案為初次提會審查 ☐ 本案為第 次申請坡審委員會審查	☐ 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： 年 月 日文號：) ☒ 第 4 次變更設計(工程進度： %) (掛號日： 113 年 9 月 16 日文號：361130216307)	水保審查： ☒ 水保計畫/ ☐ 簡易水保 核准文號： 變更 113 年 7 月 3 日中市水保管字第 1130058025 號 環評審查： ☐ 環評/ ☒ 免環評 核准文號： 109 年 12 月 21 日中市環綜字第 1090146857 號

一、業務單位意見

無。

二、審查委員意見

1. 本案請妥善規劃剩餘土方量。
2. 請修正書表格式及書件缺漏部分請補充。
3. 水土保持計畫書變更內容請標示雲朵，以利判別。
4. 本案是否有涉及整地請釐清。
5. P.124-141 本圖已有最新版本，請更新。
6. P.142-142 本圖請補充座標系統、地形等高線。
7. P.144-148 基地地質圖請以鑽探成果呈現(應為回填層)。
8. P.150-150 請補充整地前後之地形線。
9. P.9-9 查核簽證表格式不符。

10. P. 37-89 未檢附建築線指定圖說。
11. P. 14-14 未檢附申請人身分證明文件。
12. P. 25-28 技師簽證表格式不符。
13. P. 124-141 基地位置及現況說明，建議移置圖說之前。
14. P. 149-149 此張圖說應非環境敏感地質圖，請修正。
15. P. 150-150 地質剖面圖請加繪整地前後地形線。
16. P. 185-196 圖名建議修正為植生工程設計圖說。
17. P. 1-3 是否涉及整地變更。
18. P. 5-8 審查表送審項目未勾選完整。
19. P. 10-10 水保變更內容應雲朵標示。
20. P. 37-89 屋頂的集水面積可完全估算為土地透水面積？
21. P. 29-33 請附水土保持的完工證明。
22. P. 167-179 請妥善規劃賸餘土方之運送。
23. P. 1-3 本案因地形冬季風強大，開放空間與大樓風關係應加強說明，以檢討營造良好舒適之開放空間及中庭空間。
24. P. 1-3 因季節風致植栽應選用適合本基地環境，並補充詳細剖面說明植栽環境及工法之適合性。
25. P. 1-3 中庭補充剖面圖，依規檢討植栽覆土深度。並檢視建築高度與日照情形，選用適合植栽。
26. P. 1-3 自行車停放區與休憩區間之緩衝加強設計。
27. P. 1-3 休憩區座椅型式再檢核適合性。
28. P. 1-3 加強複層植栽設計，除必要活動區，儘量將草皮取消，增加灌木，以利維管及固碳。

三、其他意見(環境保護局)

臨時提案-案二「臺中市西屯區國安段 585-1 地號土地社會住宅新建工程」經查本局業於 109 年 12 月 21 日以中市環綜字第 1090146857 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。

捌、散會：下午 4 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 9 次會議簽到表

一、時間：113 年 11 月 21 日（星期四）下午 2 點 00 分

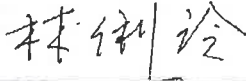
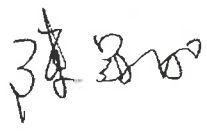
二、地點：文心第二行政大樓都發 2-3 會議室(文心路二段 588 號 2 樓)

三、主席：李召集人正偉

紀錄：林靜瑜

四、出席者：



單 位	簽 到	單 位	簽 到
李正偉 召集人		黃柏鈞委員	
謝美惠 副召集人		林俐玲委員	
陳姿云委員		李麗雪委員	
陳峻陞委員		游繁結委員	
黃瓊慧委員		水利局	
盧保吉委員		環境保護局	
徐暉亭委員			
都市發展局	  林怡伶 詹雅玲 林翊婷 陳韻 陳姿雲		

五、列席者：

單 位	簽 到	單 位	簽 到
威富建設開發有限公司	許智偉	莊政修建築師事務所	莊政修
		顧安工程顧問有限公司	陳右鈺
臺中市政府住宅發展工程處		開務聯合建築師事務所	陳小
		成邑工程顧問有限公司	蔡憲宜