

副本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺中市政府都市發展局 函

地址：407662臺中市西屯區文心路二段588

號

承辦人：工程員 于詩昊

電話：(04)2228-9111#64145

電子信箱：a05220118@taichung.gov.tw

受文者：建造股各承辦人

發文日期：中華民國114年4月7日

發文字號：中市都建字第1140069337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114年3月20日召開114年度第2次山坡地雜項執照及地質敏感區審查委員會議記錄1份，請查照。

正本：李召集人正偉、曾副召集人文誠、賴委員宗達、陳委員姿云、易委員芳那、李委員麗雪、陳委員正玲、黃委員柏鈞、林委員俐玲、黃委員瓊慧、宋委員文沛、臺中市政府水利局、臺中市政府環境保護局、國雄興業股份有限公司、呂宗修建築師事務所、山河工程顧問有限公司、薪鵬建設股份有限公司、許勝昌建築師事務所、文昌工程顧問有限公司、振鋒企業股份有限公司、許正龍建築師事務所、工硯水土保持技師事務所

副本：本局建造管理科張正工程司家蕙、本局建造管理科方代理股長成楓、建造股各承辦人（均含附件）

局長 李正偉

114 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：114 年 3 月 20 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 2-1 會議室

參、主持人：李召集人正偉（賴委員宗達 代）

肆、主持人致詞：（略）

伍、報告事項：（略）

紀錄：于詩昊

陸、提案討論：共 3 案（加強坡審 2 案、地質敏感 1 案）

【案一】臺中市沙鹿區紅竹段 493、498、500-1、502、503、508-1 等 6 筆地號土地住宅新建工程（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：沙鹿區紅竹段 493、498、500-1、502、503、508-1 地號等 6 筆	起造人：國雄興業股份有限公司
基地面積：5456.14m ²	設計人：呂宗修建築師事務所
使用面積：5456.14m ²	工程單位：山河工程顧問有限公司
使用分區或使用地類別：乙種工業區	送審類別
法定建蔽率/容積率：70%/210%	☒ 加強坡審：基地面積>3000m ² 涉及整地
建築規模：地上 4 層、地下 1 層、1 棟、1 戶	☐ 提會免審：基地面積>3000m ² 未涉及整地
雜項工作物概要	☐ 提會免審：基地面積>3000m ² 經區段徵收或市地重劃地區
排水溝、滯洪沉砂池、擋土牆、挖方、填方、餘土處理、圍牆	其他特別審查項目：
申請坡審情形	☒ 雜項執照併建造執照 (山坡地建築管理辦法第 3 條)
☒ 本案為初次提會審查	☒ 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于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：109 年 12 月 28 文號：361090259400)	水保審查： ☒ 水保計畫/ ☐ 簡易水保
☐ 第 次變更設計 (掛號日： 年 月 日文號：)	核准文號：113 年 8 月 22 日中市水保管字第 1130074860 號函
	環評審查： ☐ 環評/ ☒ 免環評
	核准文號：113 年 7 月 1 日中市環綜字第 1130075426 號函
	其他：

一、業務單位意見

1. P. 8-10 未檢附樓層概要表。
2. P. 51-60 GL=0 未明確標示。
3. P. 70-75 挖地採全開挖，挖方過多，與人行道有明顯高低差。
4. P. 105-106 建築挖方過多，建請釐清檢討修正。

二、審查委員意見

1. P. 17-21 請檢附近 3 個月內土地登記謄本及地籍圖。
2. P. 27-28 請檢附水保計畫核定本，本案倘涉及變更請依規辦理。
3. P. 82-82 請檢附比例尺為不小於一千二百分之一的基地工程地質圖與剖面圖說。
4. P. 83-87 基地工程地質圖與剖面圖 (1) 不得小於一千二百分之一。
5. P. 122-122 P2-109 最後一行山坡地有不穩”地”，請修正為不穩”定”。
6. P. 31-37 指定建築線公文係於 112 年 11 月核發，有效期一年，得延長 6 個月，並以一次為限，請確認本核准函之有效性，另所附指定建築線注意事項及圖說所載地號與本案不一，請確認。
7. P. 42-43 滯洪沉砂池設置於建築物下方，未來如何維管？請補充說明。與 P2-75 圖面顯示位置是否有異？
8. P. 51-60 P. 53 圖面顯示擋土圍牆與道路同高？請查明。
9. P. 80-81 圖上有 2 個比例尺，請確認。
10. P. 4-4 未檢附規費收據。
11. P. 7-7 A3 索引圖雜項工作物應合併用同一個顏色標示。
12. P. 51-60 未見與建築共構擋土牆的剖面圖。
13. P. 70-75 共構擋土牆未見結構是否安全之分析。
14. P. 148-148 未檢附核定的水保計畫和鑽探報告。
15. P. 107-110 圖例請增加水保設施。
16. P. 113-115 P. 2-69 重複。
17. P. 61-69 建議地下室減少一層。
18. P. 113-115 1. 水土保持植栽應選用海岸地區適合種類。2. 新植植栽應選用海岸植栽，喬木應群植，以利水保。3. 建議思考景觀地形變化設計，及表土保存，減少土方外運。
19. P. 5-6 請補附節錄核定之水保計畫書、地質鑽探報告等。
20. P. 148-148 請補附擋土牆共構之結構分析書。
21. P. 76-79 區域地質內容未說明基地區域之相關地層為何，請修正。另區域地質圖上有橫山斷層等地質構造，亦請補充說明。
22. P. 80-81 區域地質圖請補充地形等高線、座標系統。另露頭位態請標示傾角。
23. P. 82-82 本圖請標示卵礫石層之位置及深度。並請標示基地範圍。
24. P. 83-87 本圖請以鑽探成果呈現。並以 1/1200 之比例尺重新繪製。

25. P. 88-88 本圖未呈現地質敏感因子，請參考地礦中心出版之環境地質圖重新套繪。
26. P. 80-81 中央地質調查所已改制為地質調查及礦業管理中心，文中皆請修正名詞。
27. P. 89-89 地下室開挖深度超出地下水位，請說明因應措施。
28. P. 105-106 剩餘土方量頗大，原水保計劃是否有承諾挖填平衡？請審慎考慮後續處理。
29. P. 50-50 請補充北面日照及高度比檢討。

三、其他意見(環境保護局)

「臺中市臺中市沙鹿區紅竹段 493、498、500-1、502、503、508-1(住宅區)地號等 6 筆土地住宅新建工程」經查本案經本局 113 年 7 月 1 日中市環綜字第 1130075426 號函判定免實施環境影響評估在案。

四、決議

建築挖方量及擋土設施共構尚未釐清，仍有疑慮，另建請補充「水土保持書圖文件」、「土方外運之交維計畫」及「共構擋土設施監測系統說明」，餘請依委員及業務單位意見修正後，再提送委員會審查。

**【案二】臺中市霧峰區新坑口段 267-2 地號等 19 筆及復興段 365 地號等 45 筆土地住宅及小型工業設施新建工程
(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： <u>霧峰區新坑口段 267-2 地號等 19 筆及復興段 365 地號等 45 筆</u> 基地面積： <u>9171.9m²</u> 使用面積： <u>6555.9m²</u> 使用分區或使用地類別： <u>山坡地保育區丙種建築用地</u> 法定建蔽率/容積率： <u>40%/120%</u> 建築規模： <u>地上 4 層、地下 0 層、48 棟、48 戶</u>	起造人： <u>薪鵬建設股份有限公司</u> 設計人： <u>許勝昌建築師事務所</u> 工程單位： <u>文昌工程顧問有限公司</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 圍牆、滯洪沉砂池、排水溝、集水井、擋土牆	
申請坡審情形 ☐ 本案為初次提會審查 ☒ 本案為第 <u>3</u> 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： <u>102</u> 年 <u>8</u> 月 <u>10</u> 文號： <u>361120178486</u>) ☐ 第 <u> </u> 次變更設計 (掛號日： <u> </u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日文號：)	其他主管機關許可文件 水保審查： ☒ 水保計畫/ ☐ 簡易水保 核准文號： <u>112</u> 年 <u>2</u> 月 <u>16</u> 日中市水保管字第 <u>1120012284</u> 號函 環評審查： ☐ 環評/ ☒ 免環評 核准文號： <u>111</u> 年 <u>11</u> 月 <u>10</u> 日中市環綜字第 <u>1110122865</u> 號函 其他：

一、業務單位意見

1. P.291-291 相關技師未簽證。
2. P.291-291 請釐清地號總筆數。
3. P.307-313 請釐清 GL 是否各幢設置。
4. P.321-336 室內空間太高請留意側壓。
5. P.415-417 未設置日後住戶安全檢測，建請修正。
6. 請檢討 1.5M 人行道。
7. 請補充坵塊圖計算式。

二、審查委員意見

1. P.307-313 請釐清是否檢討無障礙室外通路、安全梯、及一層使用類組

之衛生設備。

2. P. 307-313 D1 戶部份構造突出地界，請修正。
3. P. 344-344 區域地質圖請補充地形等高線。
4. P. 337-343 地質說明書請確認第一層材料是否「偶夾營建廢棄物」。
5. P. 290-290 執照檢核表之檢核項目請相關技師蓋技師圖記章。
6. P. 265-270 技師執業執照請檢附背面資料。
7. P. 348-348 地下水位在回填層，建築物座落其上安全是否有疑慮？
8. P. 351-351 3-4-1 工址探查報告請移置地理位置圖之前。另請檢附工址探查資料。
9. P. 356-364 邊坡穩定分析，為何未考慮地震狀況？
10. P. 396-396 主要交通管制設施設置示意圖之交通管制設施，請再加強設置。
11. P. 14-14 滯洪池設置於各建築物下方，請說明後續如何維管。未來建物移轉後，是否會因各所有權人的管理不落實而失去功能。另外類此滯洪池與 S 1 等水保設施請說明其差異性。
12. P. 347-347 環境敏感地質圖之資料來源處機關已改制，請修正。
13. P. 23-32 有關廢改道部分是否納入水保計畫審查，請補充說明。
14. P. 277-286 指定建築線效期一年，請確認本案效期的有效性。
15. P. 290-290 檢核表未依欄位加蓋技師圖章並簽名，是否符合要求。
16. P. 291-291 請釐清雜併建申請書技師是否應簽名。
17. P. 149-240 部分土地非申請人所持有，是否出具同意書，請查明。
18. P. 456-625 後續倘有變更，請依審監辦法規定辦理。
19. P. 149-240 本案最大高差圖文不一致請修正。
20. P. 307-313 加強基地內外排水補充計算及排水系統規劃，檢討台中市強降雨狀況下的合理性。水土保持植栽配置及種類的合理性。檢討道路高程規劃的合理性。
21. 請補充擋土牆共構結構分析。
22. 請補充最大徑流分析。
23. 請補充滯洪池維護管理計畫。

三、其他意見(環境保護局)

「臺中市臺中市霧峰區新坑口段 267-2 地號等 19 筆及復興段 365 地號等 45 筆土地住宅及小型工業設施新建工程」經查本案經本局 111 年 11 月 10 日中市環綜字第 1110122865 號函判定免實施環境影響評估在案。

四、決議

本案因滯洪池維管計畫與雨水逕流處理尚未釐清，仍有疑慮，請補充滯洪池維護管理計畫，並依委員及業務單位意見修正後，再提送委員會審查。

【案三】臺中市西屯區安和段 194、195 地號等 2 筆土地廠房 增建新建工程(地質敏感)

建築基地地質調查及地質安全評估報告書(地下水補注地質敏感區)申請案初核表		
案名:振鋒企業股份有限公司新建工程 基地地號:臺中市西屯區安和段 194、 195 地號等 2 筆土地		起造人:振鋒企業股份有限公司 負責人:洪榮德 設計人:許正龍建築師事務所 簽證技師:工硯水土保持技師事務所林文英 水土保持技師
基地面積(m ²):4566.92 應檢透水面積百分比 設計透水面積(m ²):832.14 法定空地面積(m ²):822.6 透水面積百分比:60.7% ■都市土地不 得小於百分之六十(設計透水面積/法 定空地面積) 有無開挖地下室及開挖率: ☐ 無, ☒ 有	細部調查面積(m ²):4566.92 使用分區:乙種工業區 得免檢討透水面積百分比 ☐ 非都市土地開發(未涉及土地使用分區變更)	

一、業務單位意見

1. 本案位於臺中工業區，有關建築基地退縮及綠地需符合該區土管及設廠注意事項等相關規定。
2. 請釐清臨路側停車位後方是否須檢討 5MX6M 空間。
3. 請檢附地下一層平面圖。
4. 請檢附透水面積單線圖。
5. 請補充新設置滯洪池排水流向。

二、審查委員意見

1. 相關圖說請依規加蓋圖章並簽名。
2. 請補附地形特徵、地層分布、地質分布、地質構造、水文地質及現場實地查核照片。
3. 依作業準則第 10 條規定尚應檢附相關圖說，請補充，並依法規所列圖說明稱為原則，以利核對。
4. 倘涉及水保設施變更，請依規辦理。
5. 圖 4 請加註座標系統。
6. 內文說明為“附件”，目錄為“附錄”，請統一。
7. 圖 17 圖例與圖面標示不符。
8. 圖 19 植栽如何計算面積，請於圖面說明，並補附相關剖面圖。
9. P. 34(1)內文有重複文字(2)圖說請加註圖名及指北針。
10. 請檢附近三個月之謄本。
11. 請補充轉進車位 20.21 路徑之迴轉路徑，車位 20.21 應為路邊停車大

車位 2.5MX6M。

12. 4M 前院退縮是否可留設車位，請釐清。
13. 請補充本區土管規定。
14. 請補充透水磚、植草磚、花台…等內容之詳圖。
15. 自主檢核表已有新格式，請修正。
16. 摘要、p. 26 及 p. 31 中，關於本基地之地下水位深度分析，請再重新估算。
17. 請於第一章中補充一圖說明區域調查、細部調查範圍與地質敏感區範圍之關係圖。
18. 請補充本案區域調查地質圖，含座標系統、地形等高線、指北針及區域調查成果。
19. 圖 12 請加註基地「投影」位置。
20. 圖 17，請標示 GP 之深度。
21. p. 34 關於土地開發之排放水及污染物，請補充工業(廠)廢水之說明。
22. 透水面積檢討圖，請補充地下室範圍線。
23. 請補充各式透水鋪面之剖面圖。
24. 地敏查詢、土地地籍圖謄本及土地登記謄本請補附 3 個月內之資料。
25. 請以剖面圖檢討地下室範圍排水面積。
26. 請補充透水磚大樣及透水面積計算單線圖。
27. 請補充排水流向圖說。

三、其他意見(環境保護局)

無。

四、決議

本案請依委員、業務單位等相關意見修正，授權業務單位審認修正後通過。

柒、散會:下午 4 時 30 分

114 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：114 年 3 月 20 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

紀錄：于詩昊

四、出席者：

單 位	簽 到	單 位	簽 到
李正偉 召集人		林俐玲委員	
曾文誠 副召集人		黃瓊慧委員	黃瓊慧
賴宗達委員	賴宗達	宋文沛委員	
陳姿云委員		李麗雪委員	李麗雪
易芳那委員	易芳那	水利局	
陳正玲委員	陳正玲	環境保護局	
黃柏鈞委員	黃柏鈞		
都市發展局	汪家慧 陳羽如 方成楓 于詩昊 陳怡君 林怡宏、陳海陵		

五、列席者：

單 位	簽 到	單 位	簽 到
興國土地開發股份有限公司		呂宗修建築師事務所	羅嘉儒 陳介亭
		山河工程顧問有限公司	葉明亮
薪鵬建設有限公司負責人：張鎮文	蔡永宏	許勝昌建築師事務所	許勝昌 陳端維
	蔡永宏	文昌工程顧問有限公司	連厚文
振鋒企業股份有限公司		許正龍建築師事務所	鄭維哲 代
		工硯水土保持技師事務所	林文英 楊淑芬