

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：407662臺中市西屯區文心路二段588

號

承辦人：幫工程司 蘇靖雯

電話：04-22289111#64108

電子信箱：suwen0616@taichung.gov.tw

受文者：建造股各承辦人

發文日期：中華民國114年8月8日

發文字號：中市都建字第1140178599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7月11日召開114年度第5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。

說明：依據本府114年7月3日中市都建字第1140147303號開會通知單辦理。

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、展裕建設股份有限公司、黃祥禎建築師事務所、黃懿慈水土保持技師事務所、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、桑梓軒、吳明遠建築師事務所、仲欽工程技术顧問有限公司

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

局長李正偉 休假
副局长謝美惠 代行

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 5 次會議紀錄

- 壹、時間：114 年 7 月 11 日（星期五）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：李召集人正偉（曾副召集人文誠 代）
- 肆、主持人致詞：（略）
- 伍、報告事項：（略）紀錄：蘇靖雯
- 陸、提案討論：共 3 案（加強坡審 3 案）

【案一】臺中市外埔區新磁磘段 715 地號集合住宅新建工程（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：外埔區新磁磘段__小段 715 地號等 1 筆 基地面積：5986.41m ² 使用面積：5986.41m ² 使用分區或使用地類別：第一種住宅區 法定建蔽率/容積率：60%/180% 建築規模：地上 7 層、地下 2 層、6 幢 47 棟、126 戶	起造人：展裕建設股份有限公司 設計人：黃祥禎建築師事務所 工程單位：黃懿慈水土保持技師事務所
雜項工作物概要	送審類別
圍牆、永久性沉砂滯洪池、矩形溝(UA1)、矩型溝(UA2)	☒ 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）
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：111 年 9 月 28 日文號：361110215225） ☐ 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：112/10/6 中市水保管字第 1120086503 號 環評審查： ☐ 環評/ ☒ 免環評 核准文號：112/9/7 中市環綜字第 1120102437 號 其他：

一、業務單位意見

1. P.5-5 申請書勾選有誤。
2. P.10-10 迴車道位置釐清。

3. P. 10-10 請檢附私路同意書。
4. P. 10-10 基地高程標示不齊全。
5. P. 10-10 高程及文字太小，無法辨識。
6. P. 10-10 請附上水保設施項目數量表。
7. P. 43-46 建築線不齊全。
8. P. 43-46 基地南側道路未標示中心線。
9. P. 59-68 請標示道路中心線退三公尺。
10. P. 114-114 整地前後均應檢討坵塊圖。
11. P. 59-68 棟距未檢討。
12. P. 59-68 家具刪除、庭院文字刪除。
13. P. 59-68 屋頂一層平面有誤。
14. P. 59-68 G1+_0 未標示。
15. P. 59-68 請於圖面標示排水排入公共排水溝。
16. P. 59-68 是否有排水溝未納入水保計劃。
17. P. 161-183 水保第五章檢附不全，無整地前後圖。

二、審查委員意見

1. P. 5-5 公文為免實施環評，請修改勾選。
2. P. 26-27 請增加挖填土方量。
3. P. 28-29 請加日期。
4. P. 99-100 請審慎規劃剩餘土方之運送。
5. P. 161-183 請附臨時防災配置圖。
6. P. 5-5 本案依檢附公文是免環評，表格勾選有誤。
7. P. 10-10 請補充雜項工程項目數量表。
8. P. 28-29 委託書日期請補充。
9. P. 30-38 建築師會員證請更新。
10. P. 30-38 大地技師會員證請更新。
11. P. 30-38 結構技師請檢附執業執照。
12. P. 75-78 組織已改組相關單位請修正。
13. P. 83-83 請加繪整地前地形線。
14. P. 95-96 法定空地計算式有誤。
15. P. 99-100 建築規模與建築面積計算表不一致。
16. P. 110-110 請於圖 3-1-1 標示路名。
17. P. 95-96 建築面積與樓地板面積，內文與表格數值不符。
18. P. 99-100 表 3-5-2 未見建築填方量之計算，且透天開挖深度與其他章節所述不符。
19. P. 99-100 請規劃土方外運之運棄計畫。
20. P. 161-183 水土保持計畫節錄之資料過少，請補充第三章內容、第六章相關圖說和第七章等內容。另請補充聯外排水使用另案計畫之資料。
21. P. 5-5 未勾選雜併建？

22. P. 30-38 建築師、技師公會會員證已過期。另部分未附會員證，請修正。
23. P. 75-78 地調所及礦務局已整併為地質調查及礦業管理中心，請修正相關用詞。
24. P. 79-79 請補充本圖之等高線。
25. P. 82-82 請補充本案工程地質剖面圖。
26. P. 83-83 請補充建物之開挖之地形線。
27. P. 99-100 請說明剩餘土方是暫時堆置還是即挖即運，另是否有承諾挖填平衡。
28. P. 101-103 請補充本案建物之立剖面圖。
29. P. 14-18 公司變更登記表請附最新版本
30. P. 48-48 結構技師請於檢核表相應欄位簽證。
31. P. 30-38 請補附建築師及水保、結構、大地工程技師當年度會員證，另檢附結構技師執業執照。
32. P. 51-52 請檢附本案土地使用同意書。
33. P. 82-82 中央地質調查所已改制，請修正。
34. P. 84-91 本案是否須由電機技師簽證並檢附技師相關證照及執業執照與會員證，請查明。
35. P. 99-100 剩餘土方原則挖填平衡，惟本案剩餘土方量大，是否規劃暫置區，請說明。
36. P. 161-183 本案基地排水係透過另案水技之聯外涵管排放至道路管涵，再連接排放至后里圳第二排水，雖已檢附新磁磘段 715-4 地號土地使用同意，惟 715-5 地號上之另案涵管與 715-4 案非屬同案，亦未見同意書，又上開聯外涵管及道路管涵是否足以承容本案基地排水，且納入並進行水理分析，又是否已核准申請，請查明，並附佐證文件。
37. P. 161-183 本案所附水技，是否確為核定本？惟相關圖說及內容未見技師簽證，請查明或修正，後續倘涉及變更，請依水土保持計畫審核監督辦法第 19 條規定辦理。
38. P. 43-46 本案指定建築線注意事項所載效期 8 個月，現今是否仍在效期內，請業務科本權責認定。

三、其他意見(環境保護局)

案一：「臺中市外埔區新磁磘段 715 地號集合住宅新建工程」，業經本局於 112 年 9 月 7 日以中市環綜字第 1120102437 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】臺中市外埔區永豐段 382、382-7、383、383-2、383-4 地號等 5 筆土地廠房新建工程(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>臺中市外埔區永豐段 382、382-7、383、383-2、383-4 地號等 5 筆土地</u> 基地面積： <u>8647.76m²</u> 使用面積： <u>8126.72m²</u> 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：地上 <u>5</u> 層、地下 <u>0</u> 層、 <u>2</u> 棟、 <u>0</u> 戶	起造人： <u>東鎮金屬工業股份有限公司</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>
雜項工作物概要	送審類別
矩形排水溝、集水井、滯洪沈砂池、擋土牆等（詳雜項工作物概要表）	☒ 加強坡審：基地面積>3000m ² 涉及整地 ☐ 提會免審：基地面積>3000m ² 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 <u> </u> 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： <u> </u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日文號： <u> </u> ） ☒ 第 <u> 1 </u> 次變更設計：尚未掛號 （掛號日：113 年 12 月 17 日文號：361130295323）	水保審查： ☒ 水保計畫 / ☐ 簡易水保 核准文號：113 年 11 月 22 日中市水保管字第 11301055225 號函 環評審查： ☐ 環評 / ☒ 免環評 核准文號：107 年 1 月 5 日中市環綜字第 1070000109 號函 其他： 112 年 2 月 23 日府授地編字第 1120045852 號函變更編定為「一般農業區、丁種建築用地、國土保安用地」

一、業務單位意見

1. P.5-5 申請書勾選有誤，應屬變更設計案。
2. P.9-10 變更內容為何？請補充說明。
3. P.88-107 本案設有擋土牆，山坡地專章檢討有誤。
4. P.33-36 基地高程未標示。
5. P.33-36 G1+_0 未檢討。
6. P.117-123 需套疊周邊道路。
7. P.125-130 涉有建築物外牆做擋土牆，附結構圖及簽證安全無虞，檢討排水，並修正申請書。
8. P.189-189 補等高線。

9. P.125-130 檢討斜屋頂坡度，以利檢討建物高度。
10. P.189-189 補原始地形坵塊圖檢討。

二、審查委員意見

1. P.5-5 建議將簡報時說明的歷程及變更納入報告。
2. P.8-8 請補充雜項工作物數量表，其顏色標示請依規定。
3. P.88-107 雖都是檢討山坡地專章，但格式不符，請以 A3 檢核表格式檢討。
4. P.110-110 先前已核定雜項執照審查，此次坡審為何不是提變更設計？
5. P.131-131 組織已改組，相關單位名稱請更新。
6. P.132-132 區域地質圖請標示數字比例尺，基地表示位置請再確認。
7. P.135-136 圖 6 未標示 H7~H9 之鑽孔位置。
8. P.142-142 整地前後地質剖面，請補充 H7~H9 之剖面圖。
9. P.144-148 缺給水系統配置圖。
10. P.154-168 建築相關圖說重複檢附，且有缺漏的頁碼，請再調整。
11. P.177-178 圖面未有圖例顯示之區域，請再檢視修正。
12. P.135-136 剖面圖請補充 H7~H9 之剖面。
13. P.8-8 由索引彩圖看不出新設滯洪沉砂池的水將從何處排出，是否錯漏，請確認，各類圖說請一併修正。既有建物使照號碼與水計所載不符，各類圖說併請查明修正。
14. P.8-8 請檢附既有水保設施完工證明文件，以為佐證。
15. P.11-21 公司變更登記表請檢附最新版。
16. P.88-107 中央地質調查所已改制，內文及圖說涉及之機關名稱亦請一併修正。
17. P.33-36 新設抽水馬達聯外排放管線是否屬雜項工作物，若是，請於圖內標示。
18. P.57-70 建築師及技師請補附當年度會員證。
19. P.88-107 經濟部礦物局已改制，內文及圖說涉及之機關名稱亦請一併修正。
20. P.88-107 山坡地專章檢討中載明未設擋土牆與 P.180 設計擋土牆內容似有矛盾，請補充說明。
21. P.88-107 未見雜項執照加強山坡地建築管理與技術規範檢核表，是否缺漏，請補充。
22. P.115-115 原有廠房使照號碼前後不一，請查明修正。
23. P.132-132 請註記資料來源，並請標示比例尺。
24. P.170-170 行政院農業委員會已改制，內文及圖說倘涉及該機關名稱請一併修正。
25. P.173-176 圖面新設滯洪池標示與圖例顏色不同建議以相同顏色標示，以利判釋。
26. P.186-186 圖例建議以彩色標示，以利辨識。

27. P.190-207 排水設施配置圖只能看出集水區，不易看出排水設施，因此圖例建議以彩色標示，以利辨識。且此配置圖與附錄水計圖說不一（未標示新設抽水馬達聯外排放管線）是取消施作嗎？倘是，再請依水土保持計畫審核監督辦法第19條規定辦理。
28. P.81-82 建築線指定注意事項所載效期為8個月，本案效期之有效性，請主管機關本權責認定。
29. P.131-131 地調所已改制，請修正。
30. P.132-132 請補充本圖地形等高線及座標系統。
31. P.135-136 請補充本圖之水位線，若無，請註明。
32. P.1-3 建議將簡報中之申請歷程和變更差異對照表放入報告書中。
33. P.5-5 如果有共構請結構技師簽證和說明安全無虞。
34. P.33-36 請註明已完工部分。
35. P.154-168 D棟是否已取消？計算表中仍有D棟。

三、其他意見(環境保護局)

案二：「臺中市外埔區永豐段 382、382-7、383、383-2、383-4 地號等 5 筆土地廠房新建工程」，業經本局於 111 年 4 月 15 日以中市環綜字第 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，並請補充擋土牆作為建築物外牆使用及檢附結構技師簽證之結構計算書及安全無虞之說明等相關文件，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】臺中市霧峰區霧峰段霧峰小段 365-1702、365-2212、365-2246 地號
等 3 筆土地私立群園住宿長照機構新建工程（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>臺中市霧峰區霧峰段霧峰小段 365-1702、365-2212、365-2246 地號等 3 筆土地</u> 基地面積： <u>8837.68m²</u> 使用面積： <u>8837.68m²</u> 使用分區或使用地類別： <u>山坡地保育區特定目的事業用地</u> 法定建蔽率/容積率： <u>60%/180%</u> 建築規模：地上 <u>4</u> 層、地下 <u>1</u> 層、 <u>1</u> 棟、	起造人： <u>桑梓軒</u> 設計人： <u>吳明遠建築師事務所</u> 工程單位： <u>仲欽工程技術顧問有限公司</u>
雜項工作物概要 排水溝、管涵、集水井、沉砂滯洪池、擋土牆、護坡、整地等	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 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 ☐ 本案為初次提會審查 ☒ 本案為第 2 次申請坡審委員會審查	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：114 年 5 月 20 日中市水保管字第 1140040084 號函 環評審查： ☐ 環評/ ☒ 免環評（112 年 8 月 11 日府授衛字第 1120173309 號） 核准文號：未檢附 其他：地目變更 興辦計畫：112 年 8 月 11 日府授衛字第 1120173309 號 變更編定：113 年 2 月 5 日府授地編字第 1130032535 號
申請掛號情形 ☒ 建造執照/ ☐ 雜項執照（單雜） （掛號日： <u>113</u> 年 <u>3</u> 月 <u>5</u> 日文號： <u>361130048658</u> ） ☐ 第 <u> </u> 次變更設計：尚未掛號 （掛號日： <u> </u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日文號： <u> </u> ）	

一、業務單位意見

1. P.1-3 補整地前後坵塊圖。
2. P.11-11 河溝屬永久性空地部分不得計入建築基地，色塊有誤。
3. P.75-161 地質敏感報告書應納入水保計畫併審。
4. P.162-163 請補充整地後坵塊圖。
5. P.162-163 格梁護坡是否得免檢討山坡地專章，是否得設置於四級坡以上，仍需向中央請示。
6. P.368-685 土釘已越界。

二、審查委員意見

1. P.11-11 請檢附跨渠建造物核準文件。
2. P.75-161 請註明資料來源。
3. P.162-163 本案建築物結構設計是由技師負責，是否應於相應欄位簽證。
4. P.164-165 技師簽證處請依技師法第16條規定辦理。
5. P.52-52 未見土木技師相關證照及當年度會員證，請補充。另須簽證資料請完成簽證。
6. P.196-196 基地岩性地質圖比例尺不得小於1/1200。
7. P.368-685 請檢附變更後水保設施配置圖說，以供比對。後續倘涉及變更，請依水土保持計畫審核監督辦法規定辦理。
8. P.28-29 有關水計、變更編定及興辦事業計畫均以法人名義申請，惟獨本案係以自然人名義辦理，是否符合法規，請主管機關本權責審認。
9. P.31-31 農林航測所已改制，內文涉及機關名稱請修正。
10. P.20-27 本基地後續將作為長照機構，基地內之道路或步道是否設計無障礙設施？
11. P.32-42 土地使用同意書未簽章
12. P.189-194 請補充本案環境地質之檢討說明。
13. P.196-196 本圖請依本案鑽探成果繪製。
14. P.197-199 本圖應為基地工程地質圖
15. P.197-199 請於本圖補充岩性分界線。
16. P.11-11 請於全區平面配置圖補充雜項工程項目數量表，圖名亦請依目錄表修正。
17. P.75-161 前次意見，透水面積的綠地是否納入植生面積未回覆。
18. P.32-42 請檢附三個月內的資料。
19. P.184-188 請加註剖面編號。
20. P.195-195 地質引用相關圖說請加註資料來源。
21. P.239-240 本案是申請雜併建，請說明建築土方量。

三、其他意見(環境保護局)

案三：「臺中市霧峰區霧峰段霧峰小段 365-1702、365-2212、365-2246 地號等 3 筆土地私立群園住宿長照機構新建工程」，位於本市霧峰區霧峰小段 365-1702、365-2212、365-2246 地號等 3 筆土地，位屬山坡地保育區、特定目的事業用地，基地面積 9,372 平方公尺，使用面積 8,837.68 平方公尺，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 24 條第 1 項第 2 款規定長照服務機構應實施環境影響評估之規模，免實施環境影響評估。

四、決議

1. 有關本案申請護坡部分，其設置可行性請業務單位洽內政部請示確認。
2. 如經確認得以設置，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。
3. 倘經確認不得設置，則請依委員及業務單位意見修正後，再行提送委員會審查。

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 5 次會議簽到表

一、時間：114 年 7 月 11 日（星期五）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

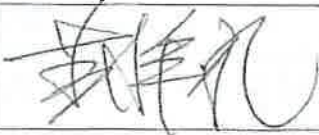
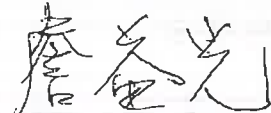
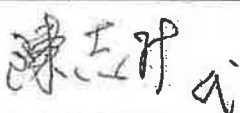
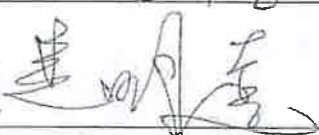
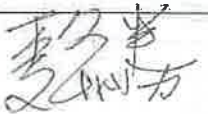
曾文誠代

紀錄：蘇靖雯

四、出席者：

單 位	簽 到	單 位	簽 到
李正偉 召集人		林俐玲委員	林俐玲
曾文誠 副召集人	曾文誠	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	陳姿云	李麗雪委員	
易芳那委員	易芳那	水利局	
陳正玲委員		環境保護局	
黃柏鈞委員	黃柏鈞		
都市發展局	張子薰 陳玉萍 蔡欣澤 陳明隆 蔡明文		

五、列席者：

單 位	簽 到	單 位	簽 到
展裕建設股份有限公司		黃祥禎建築師事務所	
		黃懿慈水土保持技師事務所	
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	
桑梓軒		吳明遠建築師事務所	
		仲欽工程技術顧問有限公司	