

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12月3日

發文字號：中市都建字第1140272009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11月21日召開114年度第10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。

說明：依據本府114年11月20日中市都建字第1140257146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、承恩餐旅管理顧問股份有限公司、呂宗修建築師事務所、泓邑技術顧問有限公司、國雄興業股份有限公司、山河工程顧問有限公司、臺中市霧峰區農會法定代理人：許再興、宇城建築師事務所、仲欽工程技術顧問有限公司、財團法人敬德基金會、葉宗衡建築師事務所、日出工程顧問有限公司

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）

代理局長 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 10 次會議紀錄

壹、時間：114 年 10 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：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 4 案（加強坡審 2 案、專案確認 1 案、報告案 1 案）

【案一】臺中市大肚區自治段 135、132-2、134-1、134-4、135-4 等 5 筆地號
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：大肚區自治段 小段 135、132-2、134-1、134-4、135-4 地號等 5 筆	起造人：承恩餐旅管理顧問股份有限公司
基地面積：3948.6m ²	設計人：呂宗修建築師事務所
使用面積：3948.6m ²	工程單位：泓邑技術顧問有限公司
使用分區或使用地類別：第三種住宅區	送審類別
法定建蔽率/容積率：60%/200%	☒ 加強坡審：基地面積>3000m ² 涉及整地
建築規模：地上 12 層、地下 3 層、1 幢 2 棟、158 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
挖方（水保整地）、填方（水保整地）、水保集水井、水保永久性沉砂滯洪池、共構擋土牆、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 2 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：113 年 10 月 18 日文號：361130242936）	水保審查： ☒ 水保計畫/ ☐ 簡易水保 核准文號：114/3/13 中市水保管字第 1140021617 號
☐ 第 次變更設計 （掛號日： 年 月 日文號：）	環評審查： ☐ 環評/ ☒ 免環評 核准文號：114/1/2 中市環綜字第 1130165476 號 其他：

一、業務單位意見

無。

二、審查委員意見

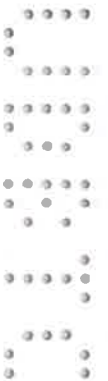
1. 臨時性擋土措施應確認是否與本案建造執照預審圖面相符。
2. P.150-150 岩性地質圖請以鑽探成果（鑽探成果說明第4層入岩）繪製。
3. P.162-165 整地前後地質剖面圖缺整地後地形線，請補充。
4. P.111-126 仍應依預審結果辦理。
5. P.131-137 剖面圖樓層線，GL0請標示。
6. P.111-126 人行道上擋土牆釐清是否屬共構？
7. P.111-126 請繪製共構擋土牆位置。
8. P.111-126 高程應再更完整補充。
9. P.111-126 排煙出風口在人行道上？
10. P.227-268 水保是否需未變更，應請釐清。
11. P.102-106 請補充整地後坡度分析圖並套疊建築物配置情形，檢討是否符合規定。
12. P.9-9 北側的臨時擋土牆應於完工時已不存在，但依建築師所述似乎會涉及隔壁土地的開發歷程，請再補充說明。
13. P.50-57 技師執業執照請檢附背面執業範圍。
14. P.224-226 未以文字補充說明，共構擋土牆分析之後是否安全。
15. P.227-268 簡報中提及基地北方有一道擋土牆，請問此道擋土牆是否有列入水土保持計畫內？
16. P.224-226 請文字敘述共構安全無虞。
17. P.183-189 賸餘土方之運棄已加以說明，建議應該加強環境及交通之維護。
18. P.62-88 請補充軍事限高檢討與建築師簽證。
19. P.111-126 東側臨四米無遮簷與地界交接處圖面說明有臨時擋土牆，請補充簡剖說明與鄰地高程關係及後續銜接計劃。
20. P.202-206 南側水利溝與擋土措施衝突，請確認。

三、其他意見(環境保護局)

案一「臺中市大肚區自治段 135、132-2、134-1、134-4、135-4 等 5 筆地號集合住宅新建工程」本案業經本局於 114 年 1 月 2 日以中市環綜字第 1130165476 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。



**【案二】臺中市沙鹿區紅竹段 493、498、500-1、502、503、508-1 地號等 6
筆土地住宅新建工程(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： <u>沙鹿區紅竹段 493、498、500-1、502、503、508-1 地號等 6 筆</u> 基地面積： <u>5456.14 m²</u> 使用面積： <u>5456.14 m²</u> 使用分區或使用地類別： <u>第三種住宅區</u> 法定建蔽率/容積率： <u>55 %/ 180 %</u> 建築規模：地上 <u>7</u> 層、地下 <u>2</u> 層、 <u>162</u> 戶	起造人： <u>國雄興業股份有限公司</u> 設計人： <u>呂宗修 建築師事務所</u> 工程單位： <u>山河工程顧問有限公司</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
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、滯洪沉沙池、擋土牆、建築圍牆、建築共構擋土牆	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 ☐ 本案為初次提會審查 ☒ 本案為第 2 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>109</u> 年 <u>12</u> 月 <u>28</u> 日文號： <u>361090259400</u>) ☐ 第 <u> </u> 次變更設計(工程進度： <u> </u> %) (掛號日： <u> </u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日文號： <u> </u>)	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：水利局 113 年 8 月 22 日中市水保管字第 1130074860 號 環評審查： ☐ 環評/ ☒ 免環評 核准文號：環保局 113 年 7 月 1 日中市環綜 0910031891 號 其他：

一、業務單位意見

無。

二、審查委員意見

1. 出入口應順應道路斜坡設計，結合都市景觀。
2. 永久性滯洪池施工前應先行施做，臨台灣大道側應設置防洪截流溝。
3. 補充臨時性滯洪池及永久性滯洪池逕流量計算。
4. 無障礙通路坡度確認。
5. P.131-133 賸餘土方量大，僅說明運到合法土資場，未說明如何運送以避免交通及環境的衝擊。
6. P.341-360 建築物與擋土牆共構分析結果請用文字敘述，並說明安全無虞。

7. P. 109-113 本圖請以鑽探成果繪製（回填紅土層）
8. P. 115-115 請說明地下室開挖遇至地下水位之因應措施。
9. P. 76-85 中間建築物車道範圍是否是計入建築面積，請確認。
10. P. 76-85 補充車道出入口雙車道迴轉半徑。
11. P. 42-43 請檢附簽證技師之相關證件。
12. P. 115-115 請補充整地前後地形線圖例。
13. P. 131-133 請補充剩餘土方之運棄計畫。
14. P. 176-340 附件四共構擋土牆之結構計算，請補充文字說明分析結果是否安全。
15. P. 6-7 交維計畫應完整說明。
16. P. 155-157 附整地後坵塊圖。
17. P. 76-85 整體基地高程落差大，建議請考量景觀設計。

三、其他意見(環境保護局)

案二「臺中市沙鹿區紅竹段 493、498、500-1、502、503、508-1 地號新建工程」本案業經本局於 113 年 7 月 1 日以中市環綜字第 1130075426 號函判定免實施環境影響評估在案。

四、決議

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。

【案三】臺中市霧峰區暗坑段 470-1、467、468 地號等 3 筆 C2 工廠工程
(專案確認)

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>霧峰區暗坑段 470-1、467、468 地號等 3 筆</u> 基地面積：9685.36m ² 使用面積：9292.35m ² 使用分區或使用地類別：山坡地保育區特定目的事業用地 法定建蔽率/容積率：60%/180% 建築規模：地上 4 層、地下 0 層、1 幢、1 棟、1 戶	起造人：臺中市霧峰區農會 法定代理人：許再興 設計人：王銘山建築師事務所 工程單位：仲欽工程技術顧問有限公司
	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 (應與水土保持計畫審查雜項工作物內容相符)	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	
申請掛號情形 ☐ 建造執照/ ☐ 雜項執照 (單雜) (掛號日： 年 月 日文號：) ☒ 第 1 次變更設計 (掛號日： <u>114</u> 年 <u>1</u> 月 <u>22</u> 日文號： 361140018944)	其他主管機關許可文件 水土保持： ☒ 水土保持計畫/ ☐ 簡易水土保持 核准文號：中市水保管字第 1120100286 號 環評審查： ☐ 環評/ ☒ 免環評 核准文號：中市農運字第 1080013966 號函 其他：水土保持設施於 113 年 5 月 16 日中市水保管字第 1130042111 號函取得完工證明

二、業務單位意見

無。

三、審查委員意見

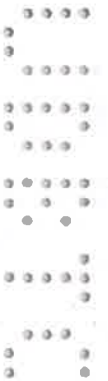
1. P. 6-8 書圖文件檢查表建築師請簽章。
2. P. 95-97 請依規定檢附 A3 格式山坡地專章檢討表。
3. P. 65-73 因地勢平坦且無開挖整地行為，得免設置水土保持工程，請檢附其依據的文件，回覆時請註明文件的來函單位及日期文號。
4. P. 5-5 雜項工程項目欄位請加註水土保持工項已完成。
5. P. 211-290 建議附擋土牆與建築物共構之剖面圖。
6. P. 12-20 補充會中簡報分割歷程(含面積)及對應水土保持計劃及興辦計劃。
7. P. 106-112 各圖面方向請一致。
8. P. 1-3 本次無補充意見。
9. P. 1-3 請檢討無障礙車位與建築物出入口相臨檢討。

四、其他意見(環境保護局)

案三「臺中市霧峰區暗坑段 470-1、467、468 地號等 3 筆 C1 工廠工程」本局前已於第 7 次審查會議提供意見，本次無新增意見。

五、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「擋土牆作為建築物外牆(共構)使用」申請。



柒、臨時動議：共 1 案(報告案 1 案)

【案一】臺中市西屯區安林段 199-7、187-5、195-1、229-1、866-3、262-3

地號等 6 筆土地財團法人敬德基金會附設長照園區二期長照大樓暨員

工宿舍暨管理中心新建工程(報告案)

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：西屯區安林段 199-7、187-5、195-1、229-1、866-3、262-3 地號等 6 筆	起造人：財團法人敬德基金會 設計人：葉宗衡建築師事務所 工程單位：日出工程顧問有限公司
基地面積：30773.8m ² 使用面積：15489.95m ² 使用分區或使用地類別：醫療專用區(1-1) 法定建蔽率/容積率：40%/180% 建築規模：地上 3 層、地下 0 層、3 棟、7 戶	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 (應與水保計畫審查雜項工作物內容相符) 混凝土加蓋溝、混凝土涵管、集水井、沉砂滯洪池、滯洪池、擋土牆、挖方、填方	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 ☐ 本案為初次提會審查 ☐ 本案為第 2 次申請坡審委員會審查 ☒ 本案為提會報告案	
申請掛號情形 ☒ 建造執照/ ☐ 雜項執照(單雜) (掛號日：113 年 5 月 24 日 文號：361130117757) ☐ 第 次變更設計 (掛號日： 年 月 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： 114 年 2 月 20 日中市水保管字第 1140014011 號 114 年 10 月 27 日中市水保管字第 1140109584 號 環評審查： ☒ 環評/ ☐ 免環評 核准文號：113 年 10 月 11 日中市環綜字第 1130121819 號函 其他：籌設許可 111 年 12 月 7 日府授衛照字第 1110308732 號函

一、決議

本案土方暫置區水土保持計畫，業經本府水利局 114 年 10 月 27 日中市水保管字第 1140109584 號函核定在案，並由旨案工程單位報告在案，後續請依本局 114 年 9 月 18 日中市都建字第 1140211963 號函會議記錄依各委員、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」。

捌、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 10 次會議簽到表

一、時間：114 年 11 月 21 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）

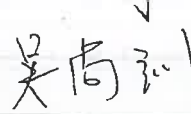
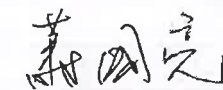
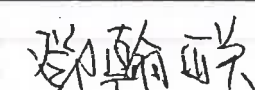
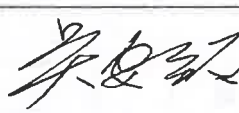
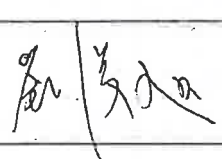
三、主席：李召集人正偉 曾文誠代

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	張家蕙心	宋文沛委員	
陳姿云委員	陳姿云	李麗雪委員	
易芳那委員		水利局	
陳正玲委員	陳正玲	環境保護局	
黃柏鈞委員			
都市發展局	黃柏鈞 曹望慧 蘇靖雯 黃雅玲 馬成楓 蘇靖雯 陳姿陵 林怡伶		

五、列席者：

單 位	簽 到	單 位	簽 到
承恩餐旅管理 顧問股份有限 公司		呂宗修建築師 事務所	
		泓邑技術顧問 有限公司	
國雄興業股份 有限公司		山河工程顧問 有限公司	
臺中市霧峰區 農會法定代理 人：許再興		宇城建築師事 務所	
		仲欽工程技術 顧問有限公司	
財團法人敬德基 金會代表人：林高德		蔡宗德建築師 事務所	
		日出工程顧問 有限公司	