

# 103 年臺中市政府加強山坡地雜項執照審查委員會

## 第 4 次會議紀錄

- 一、 時間：103 年 7 月 15 日（星期二）下午 2 時 0 分
- 二、 地點：本府都市發展局第三會議室
- 三、 主持人：許總工程司由興代 記錄：林秋美
- 四、 主持人致詞
- 五、 報告事項：略
- 六、 提案討論：

### 【案一】

- (一)起造人：鵬程開發有限公司
- (二)設計人：陳錦俊建築師事務所
- (三)建築基地：臺中市外埔區水尾段 67 地號等 23 筆土地
- (四)雜項工作物概要：挖土方、排水工程、滯洪池工程及植生工程。
- (五)業務單位初審意見：
  1. 請補充雜照申請書、委託書、設計建築師及相關專業技師就檢討項目簽證之檢核表。
  2. 未檢附建築基地地籍相關資料。
  3. 未檢附水保、環評等相關核准函文書圖文件。
  4. 未檢附建築線指示(定)圖。
  5. 請檢附基地岩性地質圖及基地工程地質圖與剖面圖（不得小於一千二百分之一）。
  6. 請檢附整地前後地質剖面圖，並標示整地前、整地後標線圖例。
  7. 設計管線或設備圖說（配置圖）請依不同項目分別以彩線標示位置以利辨識。
  8. 報告書內部分圖、表編號標示有誤。
  9. 其餘依補正書件辦理。

(六)委員意見：

1. 本案臨接既成道路，依建築指示圖看，北側段路寬 7.67M，南側段路寬 6.62M，建議本基地應部分退縮，讓水美路寬能維持至少 6M 寬以上，以利交通。
2. 排水分區、排水溝、滯洪池之水文分析及尺寸斷面設計等，均未見交代。
3. 部分排水溝及滯洪池座落私有地(已分劃)內，未來長期使用恐會有糾紛，建議修正。
4. 補滯洪沉砂池平面、立面、剖面圖及入水、出水、排水管線設施及排水管線等。
5. 建築線以外之道路土地部分鋪面應予修正(係做道路使用)。
6. 基地內私設道路長度請檢討應否留設迴車道。
7. 如要以雜併建申請，請補充說明辦理之理由。
8. 面臨之現有巷道含現有水溝，退縮之後水溝是移位或加蓋？及基地內排水溝的關係應交代清楚。
9. 臺灣電力公司意見:基地開發之同時考慮電力管線設置，以利供電。

(七)結論：

1. 第一類別建築審查部分:請依委員審查意見修正，修正後通過。
2. 第二類別審查小組部分:請依委員審查意見修正，修正後通過，雜照併建照部分委員會同意。

**【案二】**

(一)起造人：山野電機工業股份有限公司

(二)設計人：范達榕建築師事務所

(三)建築基地：臺中市大肚區社腳段社腳小段 143-1 地號

(四)雜項工作物概要：挖土方、填土方、排水工程、滯洪池工程及防砂工程。

(五)業務單位初審意見：

1. 本案申請書圖文件 P.18 雜項工作物概要表第 18 項「臨時防災設施」(臨時排水溝、土石方臨時堆置、臨時滯洪沉砂池)非屬永久性工作物，應予剔除。
2. 本案是否得免退縮設置 1.5m 人行步道，提請審查小組審查認定。
3. 本案 P1 函管理設是否應取得土地使用權同意書，惠請釐清。
4. 本案得否雜項執照併同建造執照申請，提請審查小組審查認定。

5. 請補附水土保持計畫核定證明文件。

6. 請補附建築物平面圖、立面圖、剖面圖，以利查核山坡地專章檢討。

(六)委員意見：

1. W1~W6 擋土牆與地界線之關係，請交代清楚，避免施工時影響鄰地(圖 6-8)。圖 6-9 展開圖上請註明 2"  $\phi$  排水孔位置(1 孔/2m<sup>2</sup>)，以利施作。
2. 圖 6-3 排水溝建議僅可能採 U 型溝，其水利條件會較佳。
3. 依規定應"整地計畫"中應附上植生設計圖說，請補附室外停車位建議採植草磚。
4. 基地內外高程請標示相對高程，以了解基地內外高程關係。
5. 請補水保計畫書核定證明文件。
6. 雜併建之理由請補擬利用建築挖方作回填使用。
7. P3-1 生活用水每公頃單位用水為 11 公升修正為 11 公噸。
8. P3-3 污水處理設施 10 人份是否錯誤？請修正。
9. P4-4 圖 4-1 基地範圍之圖例請修正。
10. P5-1 表 5-1 使用分區用地類別因係於都市計畫區為乙種工業區，(丁種建築用地)應予刪除。
11. 工廠出入口部分應從建築線退縮 3 公尺設置。
12. 山坡地建築大型建築物，請考量日後不均勻沉陷對建築物的破壞，建議增設監測系統。
13. 臺灣電力公司意見：
  - (1) 台電配電室應辦理提供手續。
  - (2) 申請高壓用電 1000KVA 以上應辦理用計畫書。
  - (3) 配電視所需之管路應考慮穿越擋土牆及排水溝。

(七)結論：

1. 第一類別建築審查部分：請依委員審查意見修正，修正後通過。
2. 第二類別審查小組部分：請依委員審查意見修正，修正後通過，雜照併建照部分委員會同意。

【案三】

(一)起造人：臺中市政府

(二)設計人：何鴻志建築師事務所

(三)建築基地：臺中市外埔區三崁段 116-2 地號

(四)雜項工作物概要：整地工及附設排水系統工程。

(五)業務單位初審意見：

1. 報告書請補充設計建築師就檢討項目簽證。
2. 未檢附委託書。
3. 報告書部分頁碼未標示。
4. 所附建築線指示(定)圖內容模糊，且請釐清建築線位置。
5. 區域地質圖未標示比例（不得小於二萬五千分之一）。
6. 請補充基地岩性地質圖及基地工程地質圖與剖面圖（不得小於一千二百分之一）。
7. 請補充整地前後地質剖面圖，並標示整地前、整地後標線圖例。
8. 請補充給水工程及污水工程之計畫書圖（檢附資料不明確）。
9. 建築物及其設施設備圖非屬本案審查事項部分請勿附於報告書內。
10. 設計管線或設備圖說（配置圖）請依不同項目分別以彩線標示位置以利辨識。
11. 其餘依補正書件辦理。

(六)委員意見：

1. P5-2、P5-3 排水溝建議採 U 溝型式，以求較佳之水利(力)條件。採 U 溝以鋼模施工，n 值設 0.012 合理，但若為矩形溝，多以木模施工，n 值則應為 0.014 為妥(n:曼寧係數)。
2. P5-15 水保設施配置圖與 P8-17(圖 A1-02)全區配置圖對照不合，主建物四周應有排水溝之設置，水保設施圖上僅有 2 條水溝(14m+30m)，應無法收集全區之地面排水逕流。
3. P5-19 圖 5-5 滯洪池設計圖：(1)漿砌磚石之背填混凝土，請加註用量  $m^3/m^2$ ，以明確強度。(2)設計  $140kg/cm^2$  強度過低，建議改  $1760kg/cm^2$  為宜。(3)池頂與池底高低差 1.6M，應加設護欄，以策安全。
4. P5-12 頁中註明"圖 5-7 植草平面配置圖"，但 P5-20 植生配置圖號 5-6，請修正一致，又該圖 5-6 與 P8-17 圖 A1-02 全區配置圖之景觀植栽示圖差異甚大，此部分請釐清。
5. 戶外平面停車位建議採植草磚，以增加綠化強度。
6. 圖 W-09 屋突層設計滴灌系統，目的何在？是植栽需求或屋頂降溫功能？
7. 平面配置未見"裝卸車位"之設置為嚴重之缺失，建議增設。又建議應考量景觀人潮之大巴停車場配置。
8. 請補充說明可否利用建築屋面雨水回收再利用澆灌綠化植栽，並考慮利用滯洪沉砂池之積水作為澆灌水源。
9. 滯洪池疑有安全柵欄防護設施。

10. 請推估汽機車及裝卸車與停車位之需求，並予部分合理布設。又基地內車行通路請標示寬度尺寸。
11. 水土保持計畫書附之審查委員第一二次會議紀錄請補註該會議日期。
12. 本次計畫面積為 1.9 餘公頃，依環保局核示免做環評，將來如全面開發面積 16 多公頃是否需環評，建請經發局預為因應。
13. 修正分期分區計畫圖的第一期基地範圍。
14. 雨水回收系統相關圖說補齊(須標示收集範圍方式等)，滯洪池的水是否能做日常澆灌？
15. 民眾與拍賣廠商停車進出路線是否區劃清楚？
16. 綠化及植栽計畫英考慮較長期及全面之計畫。
17. 臺灣電力公司意見：
  - (1) 本拍賣中心應配合提供配電場所，以利供電。
  - (2) 本案二、三期開發所需供電，採用架空或地下線路供電。
  - (3) 本案各期用電需求，建議提出用電需求，以利台電供電線路擴充。
  - (4) 本開發案應考慮路燈照明系統之電源所需外線電壓器設置位置。

(七) 結論：

1. 第一類別建築審查部分：請依委員審查意見修正，修正後通過。
2. 第二類別審查小組部分：請依委員審查意見修正，修正後通過，雜照併建照部分委員會同意。

## 七、 臨時動議：

### 提案：

開發建築基地面積未達 3000M<sup>2</sup> 之山坡地、地勢平坦且無涉及整地行為者，已經由本府水利局完成簡易水土保持設施計畫審查之開發申請建築案，是否無需再提送「加強山坡地雜項執照委員會」審議，提請討論。

### 決議：

山坡地基地經會審水利局確定未涉及開挖整地行為之申請案，本府得依建築師或專業技師簽證認定屬雜項工程必需與建築物一併施工者(雜照得併同建照申請)。

## 八、 散會

