

# 103 年臺中市政府加強山坡地雜項執照審查委員會

## 第 6 次會議紀錄

壹、 時間：103 年 11 月 27 日（星期四）上午 9 時 30 分

貳、 地點：本局第一會議室(都發大樓 4 樓)

參、 主持人：許由興總工程司代

記錄：林秋美

肆、 主持人致詞：略

伍、 報告事項：略

陸、 提案討論：

### 【案一】申請單位：全道投資有限公司

起造人	設計人
全道投資有限公司 代表人:吳崇儀	台灣餘弦建築師事務所 建築師：陳宇進
建築基地	雜項工作物概要
1. 位置：臺中市烏日區成功嶺段 64-16、64-25、64-27、66-28、66-29 地號等 5 筆土地 2. 基地面積:7824.15 m <sup>2</sup> 3. 分區或編定:丙種建築用地 4. 法定建蔽率/容積率:40%/120%	(詳如申請書圖文件 P.17) 1. 開挖整地工程：挖土方、填土方。 2. 排水工程：漿砌石排水溝、矩形排水溝、集水井，P1 函管 3. 擋土工程：半重力式擋土牆。 4. 防砂工程：滯洪沉砂池一座。 5. 植生工程：鋪植草皮 6. 臨時設施：施工告示牌、圍籬、防災

	砂包、臨時排水溝、臨時滯洪沉砂池
初審意見	
<p>一、請補附建築線指示(定)圖。</p> <p>二、請檢附建築配置計畫圖(含區位及使用強度)。</p>	
權責機關 (委員)審查意見	<p>一、P3-1 生活用水給水量每人每日 225 公升是否低估，是否提升至 250 公升較適宜，請斟酌。至污水量為 225 公升尚屬適當。</p> <p>二、有關涉及水土保持之全區平面配置圖如圖 4-1、4-3、8-1 與圖 4-7 植生設計圖及附件一全區配置圖中有大門入口通道及停車位苟似有出入，請釐清修正一致，又附件一配置圖通路請標尺寸。</p> <p>三、本次簡報內容有關停車位檢討部分請納入本案報告書。</p> <p>四、主要通路近路底處應否設一迴車道請考量。</p> <p>五、三棟建築請補註使用用途，又 A 棟 3F 廁所後面之設備平台內容如何？整樓有無浴室設備，請說明。4F 設備室作何使用請說明，以上設備室是否有計入容積，請說明。</p> <p>六、請再補充是否有雜項結構須與建築工程一併施工之必要性。</p> <p>七、基地植栽計畫建議多考慮與建築物之關係。</p> <p>八、圖說前後需一致，請更正。</p> <p>九、本案業經本局 103 年 9 月 4 日中市環綜字第 1030093514 號函判定免實施環境影響評估。</p> <p>十、植生設計圖(4-7)喬木部分應加註<math>\phi</math>(米徑)H(樹高)才會明確。</p> <p>十一、全區配置圖車道部分及停車位(改設植草磚)，建議圖示之標示應更正(目前都標示草皮之圖示)。</p> <p>十二、建築物的用途雖標示住宅，但其功能似乎不符合一般住宅之使用，請予查明。</p> <p>十三、本報告書申請未簽章用印，請注意相關文件影本應與正本相符。</p> <p>十四、請補充說明本案是否預留台電配電場所。</p>
決議	<p>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。</p> <p>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。</p>
備註	

【案二】申請單位：周天來等 63 人

起造人	設計人
周天來	蔡瑞峰建築師事務所
建築基地	雜項工作物概要
<p>(詳如申請書圖文件 A21-4)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 位置：臺中市龍井區區東海段 98、98-1、99、100、101、629、630、631、632、633、634 地號等 11 筆土地</li> <li>2. 基地面積：2,763.51 m<sup>2</sup></li> <li>3. 分區或編定：山坡地保育區農牧用地</li> <li>4. 法定建蔽率/容積率：60%/240%</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 整地工程：27,653.51 m<sup>2</sup>。</li> <li>2. 汗水處理廠：1 座。</li> <li>3. 人行道工程：1,211M。</li> <li>4. 緊急聯絡道路：155.2M。</li> <li>5. 排水設施工程：排水溝 1,229M、集水井 20 座。</li> <li>6. 滯洪沉砂池工程：滯洪沉砂池一座。</li> <li>7. 道路工程：道路 637M。</li> <li>8. 人行步道：1,211M。</li> <li>9. 植生範圍：6,725 m<sup>2</sup>。</li> </ol>
初審意見	
<ol style="list-style-type: none"> <li>一、請補附整地前後地質剖面圖。</li> <li>二、請檢附交通管制設施示意圖。</li> <li>三、山坡地專章未檢討其內容。</li> <li>四、請補充規劃配置圖。</li> <li>五、區塊圖及坡度表示方式有誤。</li> <li>六、監測系統工程章節未說明。</li> <li>七、用地編定請補充。</li> </ol>	
<p>權責機關 (委員)審查意見</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>一、兩側 8M 通路與現有遊園北路是合併？或分開？將來遊園北路總寬度如何計算？</li> <li>二、人行道 1.5M 建議應布設沿街綠化。</li> <li>三、道路應加設路燈照明及基本號誌，以合乎道路安全需要，道路剖面圖請依公共工程標準圖繪製。</li> <li>四、污水收集管設於私有基地內，恐不利日後維護清理，建議改設於公共道路下，污水處理廠請補功能詳圖(水位剖面圖)。</li> <li>五、兩側水溝應考量區外排水及水區流入及下游排水溝銜接問題，水溝斷面亦應檢算水利分析。</li> <li>六、相關設計圖面及文件應簽證處請完成簽證。</li> <li>七、鑽孔時間應完整交待(含照片時間、文字)報告應簽證。</li> </ol>

	<p>八、彰化大甲斷層應為第一類活動斷層，相關考量請再確認符合規定。</p> <p>九、請補附周圍資料及圖。</p> <p>十、建築用地的規劃是否符合第三種住宅之規定進行開發建築？</p> <p>十一、請補充技師之執照有效期間之證明文件。</p> <p>十二、本基地依建築線指定(示)資料說明係位於中科附近地區特定區計畫範圍，應請補充說明有關本基地座落何種分區及土地使用管制規定。</p> <p>十三、本基地已屬於都市計畫地區，有關都市計畫規定如何？請洽城鄉計畫科表示意見並補列入報告書。</p> <p>十四、本案業經臺中市政府環境影響評估審查委員第7次會議審核通過，若開發內容與環評書件不符應辦理環評變更。</p>
決議	本案依委員意見修正後，再提送委員會討論。
備註	

柒、 臨時動議

捌、 其他決議

玖、 散會