

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

105.8.17  
已影印

## 臺中市政府 函

地址：40701臺中市西屯區臺灣大道3段  
99號

承辦人：林秋美

電話：22289111#64101

電子信箱：chiumeilin0315@taichung.gov.tw

受文者：建造股各承辦人(加發山城服務中心)

發文日期：中華民國105年8月18日

發文字號：府授都建字第1050175827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105年8月11日召開105年度第11次加強山坡地雜  
項執照審查委員會會議紀錄1份，請查照。

正本：王召集人俊傑、許副召集人由興、曾委員文誠、張委員晨昇、林委員俐玲、陳  
委員文福、宋委員文沛、莊委員永忠、臺中市政府地政局、臺中市政府水利  
局、臺中市政府環境保護局、台灣自來水股份有限公司第四區管理處、台灣電  
力股份有限公司台中區營業處、王福君建築師事務所、許育嘉聯合建築師事務  
所、林正偉建築事務所、沐心泉休閒農場、台灣福龍興業股份有限公司、勞動  
部勞動力發展署中彰投分署

副本：本局建造管理科賴科長宗達、曾股長佑文、建造股各承辦人(加發山城服務中  
心)

市長 林佳龍

本案依分層負責規定授權主管局長決行



# 105 年臺中市政府加強山坡地雜項執照審查委員會

## 第 11 次會議紀錄

壹、時間：105 年 8 月 10 日（星期三）下午 2 時

貳、地點：本府州廳四樓簡報室（小型）

參、主持人：曾副總工程司文誠

記錄：林秋美

肆、主持人致詞

伍、報告事項：

陸、提案討論：

【案一】申請單位：沐心泉休閒農場

| 山坡地雜項執照加強審查申請案                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 起造人                                                                                                                                                                    | 設計人                                                                                                                                                                      |
| 沐心泉休閒農場                                                                                                                                                                | 王福君建築師事務所                                                                                                                                                                |
| 基地概要                                                                                                                                                                   | 雜項工作物概要                                                                                                                                                                  |
| 1. 位置：臺中市新社區水底寮段水底寮小段 697 地號等 7 筆土地。<br>2. 基地面積：47,703 m <sup>2</sup><br>3. 分區或編定：山坡地保育區農牧用地<br>4. 法定建蔽率/容積率：20% / 40%                                                 | (詳如簡易水土保持申報書)<br>1. 擋土牆<br>2. 農路<br>3. 休閒步道<br>4. 開發建築用地(建築面積 198 m <sup>2</sup> 、其他開挖整地面積 44 m <sup>2</sup> ，合計 242 m <sup>2</sup> )<br>5. 其他開挖整地(232.5m <sup>3</sup> ) |
| 初審意見：                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                          |
| 一、請說明申請建造執照基地面積與來函認定開發面積 2000 m <sup>2</sup> 以下差異為多少？<br>二、相關圖說請建築師及水土保持技師簽證說明。<br>三、請說明申請詳細施作項目為何？是否確無挖填方可免提送加強山坡地雜項執照審查委員會審議？及雜項執照併建造執照申請之原因。<br>四、請補附水土保持計畫函及報告書供參。 |                                                                                                                                                                          |

## 提案說明

本案申請淋浴間、農特產品調理設施及涼亭，建築面積共計  $181.8\text{m}^2$ （其中淋浴間  $21\text{m}^2$  為補照），並增設 4 道擋土牆業經本府水利局核准在案；然因本案為休閒農場，其建築基地面積之計算與一般建築案不同，惟開發面積在  $2000\text{m}^2$  以下（亦在簡易水土保持申報書之開發規模以下），但因基地僅需設置擋土牆、休閒步道等設施，無涉及其他整地工程。本案可否由建築師及水保專業技師簽證確認雜項工程必需與建築物一併施工條件下，免辦理坡審報告書審查及核定程序，提請審議。

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 權責機關<br>(委員)<br>審查<br>意見 | <p>一、 擋土牆構築時之開挖是否能不涉及開挖整地。</p> <p>二、 整區是否已經水土保持計畫核准。</p> <p>三、 P.1-1. ① <math>21\text{m}^2 \rightarrow 21.0\text{m}^2</math>; <math>96\text{m}^2 \rightarrow 96.0\text{m}^2</math>; 以符合一般寫法，② <math>47703\text{m}^2 \rightarrow 47,709\text{m}^2</math>; <math>3000\text{m}^2 \rightarrow 3,000\text{m}^2</math>。</p> <p>四、 P.2-1 影印不明，建議加深敘明。</p> <p>五、 P.2-4~2-5 及 P.3-4 之圖名，建議移到下方。</p> <p>六、 審查說明書請參照業務單位提供格式修改。</p> <p>七、 挖填方資訊不足，宜補充。</p> <p>八、 新設之擋土牆是否影響原有排水流路及水文、坡地概況宜補充文字說明，以做為免提送加強坡審之理由。</p> <p>九、 開發面積對應數據宜標示更清楚。</p> <p>十、 本案申請之擋土牆非臨接建築物，應無安全疑慮，若以往水保計畫已核定，則必須提出做為免提送之理由。但若擋土牆興建與未來建築有前後關聯，則須認定為雜項工程。</p> <p>十一、 本案土地開發計畫範圍內已領有 94 府工建使字第 3108 號使用執照，另請補充本次增建工程之計畫源由。</p> <p>十二、 本案開發計畫內之通路屬性係「農路」、「基地內通路」或「類似通路」呢？請釐清「農路」興闢工程是否屬開發行為。</p> <p>十三、 本案開發計畫有無雜項執照併建造執照申請，請說明。</p> |
| 業務單位<br>意見               | <p>本案依所附資料（申請基地面積 <math>47,703\text{m}^2</math>，於休閒農場增三棟建築物），若挖填總土石方未達五萬立方公尺，判定未達「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規範，可免實施環境影響評估。（環保局書面意見）</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 決議                       | <p>本案請依加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點及建築法等規定製作坡審報告書，並依委員意見修正後經由業務單位確認後，再重新提送委員會審查。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



|    |  |
|----|--|
| 備註 |  |
|----|--|

【案二】申請單位：台灣福龍興業股份有限公司

| 山坡地雜項執照加強審查申請案 初審意見表                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 起造人                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 設計人                                         |
| 台灣福龍興業股份有限公司                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 許育嘉建築師事務所                                   |
| 基地概要                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 雜項工作物概要                                     |
| 1. 位置:南屯勢區台安段 82、86 等 2 筆地號土地<br>2. 基地面積:144107.03 m <sup>2</sup><br>3. 分區或編定:公墓用地<br>4. 法定建蔽率/容積率: 20% / 200%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | (詳如申請書圖文件)<br>1. 整地工程<br>2. 排水工程<br>3. 植生工程 |
| 初審意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                             |
| 一、工程圖樣及說明書查核表內查核結果內容填寫不全。<br>二、基地實測地形圖請以基地全區範圍表示。<br>三、無基地岩性地質圖。<br>四、無基地工程地質圖與剖面圖。<br>五、無整地前後地質剖面圖。<br>六、無污水工程計畫圖。<br>七、建築配置計畫圖請標示明確。<br>八、大地工程計算報告書內土石方計算有誤。<br>九、無開挖整地前後縱橫斷面圖。<br>十、無植生工程設計圖說。<br>十一、無目的事業計劃核准之說明書。<br>十二、聯外道路部分請補充說明，並請標示土地產權，有無私設通路。<br>十三、無地下水位監測工程設計圖及坡面穩定監測工程設計圖。<br>十四、山坡地專章及其坵塊圖面未簽證。<br>十五、地號表內使用分區未填。<br>十六、雜項工作物概要表內景觀水池無標示尺寸，另臨時防災設施請移除。<br>十七、請依建築技術規則建築設計施工編山坡地專章，留設 1.5 米人行步道。<br>十八、建築師簽證表上未簽證。 |                                             |

十九、水保專業技師簽證上建築規模未填寫。

二十、未於圖上標示水保設施變更範圍、新增景觀水池範圍、變更前後圖說(含剖面)。

二十一、請釐清本案是否需辦理地質敏感區基地地質調查及安全評估報告。

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 權責機關<br>(委員)<br>審查意見 | <p>一、建議列出變更差異對照表。</p> <p>二、請將簡報中之開發歷程及開發現況說明放置於報告書中。</p> <p>三、請附雜項工作概要表。</p> <p>四、圖中之規劃單位為「東昇工程」，但目前提出規劃設計單位為「日出工程…」，請修正。</p> <p>五、總目錄中，之附錄應為「附件」。</p> <p>六、壹部份，應補列頁碼，一、為…壹-1，二、為…壹-2</p> <p>七、貳部份，一、申請書件…貳--1~貳--1-14。工程…書…貳-二-1~貳-二-8。</p> <p>八、PI 目錄之頁碼應如三之寫法。</p> <p>九、P.1-1 及各圖中之「座標」，建議依內政部規定設為「坐標」。</p> <p>十、圖 1-3~14，可否全部現示，而勿僅取一個圖？且各圖建議右列頁碼。</p> <p>十一、變更前後建築基地 GL 是否相同未明確標示，另因建物剖面圖顯示具有大規模挖深建置地下室動作，該區之地下水補注狀況及擋土牆穩定性狀況應以設多篇幅說明。</p> <p>十二、請確認是否不須檢附給水及排水工程計畫圖備查？</p> <p>十三、景觀水池對應排水設施之水理計算應檢附。(若有前次全區坡審數據亦應附上)</p> <p>十四、請在工程設計圖說補簽證。</p> <p>十五、本計畫之「景觀水池」與「管理中心」之交界面，請補充相關圖面並加以說明。</p> |
| 業務單位意見               | <p>一、本開發案為已通過環評審查個案，如涉及變更原申請內容，請依環境影響評估法相關規定辦理。(環保局書面意見)</p> <p>二、報告書內之「查核表」備註欄註記「本計畫無須設置」卻勾選符合(有)乙節，請確實逐一檢核並修正頁碼。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 決議                   | 本案請依委員審查及業務單位意見修正，並備齊應檢附之書圖文件且經由業務單位確認後，再重新提送委員會審查。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 備註                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

柒、臨時提案：

【案一】申請單位：勞動部勞動力發展署中彰投分署

| 山坡地雜項執照加強審查申請案 初審意見表                                                                                                                       |                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 起造人                                                                                                                                        | 設計人                                                                 |
| 勞動部勞動力發展署中彰投分署                                                                                                                             | 林正偉建築師事務所                                                           |
| 基地概要                                                                                                                                       | 雜項工作物概要                                                             |
| 1. 位置:本市西屯區協和段 586 地號等土地<br>2. 基地面積:50,713.2 m <sup>2</sup><br>3. 計畫面積:491.31 m <sup>2</sup><br>4. 分區或編定:乙種工業區<br>5. 法定建蔽率/容積率: 70% / 210% | (詳如簡易水土保持申報書)<br>1. 排水工程<br>2. 雨水貯集滯洪設施                             |
| 初審意見                                                                                                                                       |                                                                     |
| 一、 本案已經行政院農業委員會水土保持局臺中分局核定簡易水土保持計畫書在案(105年8月1日水保中保字第1051930511號函)。<br>二、 本案依建築師說明「本案無涉及整地行為」,提請委員會審議。                                      |                                                                     |
| 權責機關(委員)審查意見                                                                                                                               | 本案審查內容為水利局核定之「簡易水土保持申報書」,建請重新彙整本計畫工程之相關書圖文件並查明免提送坡審之法令依據後,再提送委員會審查。 |
| 決議                                                                                                                                         | 本案請備齊應檢附之書圖文件且經由業務單位確認後,再重新提送委員會審查。                                 |
| 備註                                                                                                                                         |                                                                     |

捌、臨時動議

提案一：

有關本委員會臨時提案審查部分,請業務單位確實執行初審階段之書面審查意見,並於會議前二日內將最新會議程及臨時提案審查報告送達予各委員,俾以順利召開審查會議。

決議：照案通過。

玖、散會：下午 3 時 30 分。