

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺中市政府都市發展局 函

地址：403臺中市西區民權路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9月29日
發文字號：中市都建字第1050163655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9月21日召開105年度第13次加強山坡地雜項執照審查委員會議紀錄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、許育嘉聯合建築師事務所、劉康成建築師事務所、張揚東建築師事務所、台灣福龍興業股份有限公司、日出工程顧問有限公司、弘成工業社、富鴻工程技術顧問有限公司、臺中市沙鹿區北勢國民小學、鼎晟工程顧問有限公司

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)

局長 王 俊 傑

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 13 次會議紀錄

- 壹、 時間：105 年 9 月 21 日（星期三）上午 9 時 30 分
- 貳、 地點：本府州廳四樓小型會議室
- 參、 主持人：副召集人許由興代
- 肆、 主持人致詞
- 伍、 報告事項：
- 陸、 提案討論：

記錄：林秋美

【案一】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 第 2 次提送	
起造人	設計人
台灣福龍興業股份有限公司	許育嘉聯合建築師事務所
基地概要	雜項工作物概要
1. 位置：南屯區台安段 82、86 等 2 筆地號土地 2. 基地面積：144188.03 m ² 3. 分區或編定：公墓用地 4. 法定建蔽率/容積率：20% / 200%	（詳如申請書圖文件） 1. 整地工程 2. 排水工程 3. 植生工程
初審意見	
一、 本案已依本府 105 年 8 月 11 日召開 105 年度第 11 次坡審會議紀錄修正完竣後重新提送審查。 二、 業務單位第 2 次審查意見： （一）補充開挖整地前後縱橫斷面圖。 （二）補充原植生工程設計圖說。 （三）基地及污水排水至公共排水溝。 三、 其他意見：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)。	
一、 原本為圓環通道，現變更為水池，請說明道路如何銜接。 二、 利用水車載運汗水，但如來不及運送時，是否會有溢流之虞？ 三、 建築物之高度是否符合山坡地建築專章之規定。	

<p>權責機關 (委員) 審查意見</p>	<p>四、為達化繁為簡之效果及符合一張好圖勝千言之撰寫技巧，建議增列一張流程圖，對整個計畫之來龍去脈做一描述，左邊為標示時間；右邊說明開發計畫直至完成，最下方則為本變更之說明，包括面積之位置及此變更所可能造成之影響與其配套措施。</p> <p>五、污水處理方式，建議能採一勞永逸之方法。</p> <p>六、針對審查意見第3頁之13點的意見回覆，建議明述鑽孔深度，到底是幾米？</p> <p>七、本次變更後，可能會影響原來之道路通行，如何解決？請略予說明。</p> <p>八、有關本案建築物高度請補充山坡地專章檢討。</p> <p>九、請補充說明本案基地內道路取消圓環設計部分是否已完成興辦事業計畫變更等核定程序。</p>
<p>業務單位意見</p>	<p>一、本開發案業經95年4月13日府授環管字第0950071883號函有條件通過環評審查，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、請補充建築配置圖與坡地坵塊圖套疊之圖說。</p> <p>三、地下水補注部分是否已送建造科審查，如有，請於核定時，補附審定之相關資料於定稿本內。</p> <p>四、附件六，山坡地專章檢討簽證表，有關技師欄位，請技師補簽章。</p> <p>五、雜照申請書內之工程造價為0元，應修正為貳-(三)-1內之概要表之72,000,000元。</p> <p>六、貳-三-圖-22水池池體結構詳圖(圖4-9)鋼筋配置方向錯誤。</p> <p>七、貳-三-圖-14污水工程計畫圖(圖3-2)底圖未修正為變更後之設計型式，請確實核對相關圖面之一致性。</p> <p>八、本案建築基地內之排水系統尚未完備，如何杜絕生活污水到處漫流乙節，請補充相關因應措施。</p> <p>九、請釐清本案污水工程採預鑄式套裝污水處理設施是否符合建築法等相關規定。</p>
<p>決議</p>	<p>一、本計畫生活污水處理設施採套裝設計乙節，請補充環評相關決議文件及說明其適法性。</p> <p>二、本案請依委員及業務單位意見修正後通過，授權由業務單位確認後依程序製作核定本。</p>
<p>備註</p>	

【案二】申請單位：弘成工業社

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
弘成工業社	劉康成建築師事務所
基地概要	雜項工作物概要
1. 位置：大肚區王田段 530-11、530-164 地號土地 2. 基地面積：4989 m ² 3. 分區或編定：農牧用地及未編定 4. 法定建蔽率/容積率：70%/300%(丁種建築用地及國土保安林地)	(詳如申請書圖文件) 1. 排水工程(矩形溝、集水井、永久性沉沙滯洪池、RCP 管) 2. 植生工程 3. 防災工程
初審意見	
(一) P. 9 請補充用地編定後之使用強度(建蔽率及容積率)。 (二) P. 14 請補充本案申請「雜併建」理由及水利局同意核准函文。 (三) P. 25 請補充本案之水土保持計畫核定內容。 (四) 請補充本案建築基地臨接道路情形及標示建築線位置。 (五) 請自行核對本案工程計畫是否與「擴廠核定計畫」內容相符，倘若不符時是否應先完成相關變更等行政程序？ (六) P. 41 區域地質圖請補充標示指北針。 (七) P. 47、P. 48 環境敏感地質圖比例尺及指北針未標示。 (八) P. 50 本案涉及整地內容不足，請補充說明基地內、外之地形地貌。 (九) P. 51 給水及汙水計畫內容不足，請補充。 (十) P. 61 道路工程及交通管制設施計畫內容不足，請補充。 (十一) P. 62(七)…，無需裝設監測系統，…。文中敘述不佳，建請修正。 (十二) 本案未檢附基地現況照片，基地是否緊臨「追分幹線排水」？應如何退縮建築檢討？並請補充標示基地外道路、大排水溝及公共設施等位置。	
一、 內頁之案名不同。 二、 土地所有權為國有，如何取得使用權？ 三、 汙水量及給水量應加以估算。 四、 請附建築之立面圖及配置位置。	

<p>權責機關(委員)審查意見</p>	<p>五、 變更後之使用類別僅為丁種建地，並未編列保育用地及水利地。</p> <p>六、 針對初審意見第十點，有贅字，請刪除「之」。</p> <p>七、 本案若牽涉有國土保安之地，建議能取得相關單位或機關之協調或同意。</p> <p>八、 P.5 之身份證影本，建議重影印清楚。</p> <p>九、 P.8 地理位置部份，建議補附略圖。</p> <p>十、 P.35 座標→「坐標」。</p> <p>十一、 P.37 表 3-1-2 中之①~④，建議刪除，並改為粗黑體。</p> <p>十二、 P.43 第 5 行之…(5m)之 5 應為 μ。</p> <p>十三、 P.61 第 7 行之「…一下…」→「…依…」。</p> <p>十四、 配置圖上建築線標示有無道路佔用地或退縮地。</p> <p>十五、 1.5M 人行步道標示。</p> <p>十六、 3-5-4 圖.AA 剖地界內有無擋土牆。</p> <p>十七、 檢附承租合約書。</p>
<p>業務單位意見</p>	<p>一、 本案依所附資料（申請面積 4989 平方公尺，施作排水工程、植生工程、防災工程）用途及規模判定未達「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> <p>一、 未編定地何時可編定完成？請說明。</p> <p>二、 土方之挖填平衡之說明，未將填方所需填方量核算出來，僅單就說明未有計算式。</p> <p>三、 雖在水保計畫中已提出雜併建施做，惟於本加強坡審內，應將雜併建需求於本委員會內提出申請。</p> <p>四、 土地使用同意之相關書件資料未附，土地目前為國產署？</p> <p>五、 於核定時土地權屬要釐清。</p>
<p>決議</p>	<p>本案請依委員及業務單位意見修正後通過，委員同意本案雜項執照併建造執照申請，授權由業務單位確認後依程序製作核定本。</p>
<p>備註</p>	

【案三】申請單位：臺中市沙鹿區北勢國民小學

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
臺中市沙鹿區北勢國民小學	張揚東建築師事務所
基地概要	雜項工作物概要
1. 位置：沙鹿區北勢坑段六路厝小段 339、1512、1532 地號及南勢東段 1 地號等 4 筆土地 2. 基地面積：21081.07 m ² 3. 分區或編定：文小用地、道路用地 4. 法定建蔽率/容積率：50% /150%	(詳如申請書圖文件) 1. 形溝、集水井、永久性沉沙滯洪池、RCP 管) 2. 植生工程 3. 防災工程
初審意見	
(一) 請依「加強山坡地雜項執照審查及施工查驗施工要點」第 7 點規定，檢具相關書圖文件審查。	
權責機關(委員)審查意見	一、基地內目前是否已有設施或建築物？ 二、校區內目前現有的建物有哪些？ 三、整個校區之排水狀況請說明。 四、滯洪沉砂之量體是用全區計算？新設排水溝與舊有排水溝如何連結？ 五、目錄中之頁碼，建議將格式予以一致化。 六、P.1-1「座標」→「坐標」。 七、P.2-5 之圖 2-2，與其上之表 2-1 所述之距離，應屬有誤，請改正。 八、P.4-39 以後各圖之剖面標示，A-A…D-D…F-F，建議改成：A-A' … D-D' …F-F'。 九、基地內外之逕流銜接區外之排水，建議予以再檢算。 十、補充雜項工程預算書。 十一、地質敏感區查詢。 十二、建築線高程與建築物相對高程標示。 十三、山坡地人行道標示。
業務單位意見	一、沙鹿區北勢坑段六路厝小段 339、1512、1532 地號及南勢東段 1 地號等 4 筆土地，依所附資料（申請面積 21081.07 平方公尺，施作行溝、集水井、永久性沉沙滯洪池、RCP 管、植生工程、防災工程）用途及規模判定未達「開發行為應實施環境影響評

	<p>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> <p>二、地質敏感地區之調查資訊未檢討檢附，請補充。(如有則免)</p> <p>三、請補充坵塊圖與配置之套疊圖。</p>
決議	<p>本案請依委員及業務單位意見修正後通過，委員同意本案雜項執照併建造執照申請，授權由業務單位確認後依程序製作核定本。</p>
備註	

- 柒、臨時提案：
- 捌、臨時動議：