

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106年2月16日
發文字號：中市都建字第1060023481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106年2月8日召開106年度第1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、黃委員瓊慧、莊委員永忠、鄭委員明仁、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、唐真真建築師事務所、徐明江建築師事務所、財團法人東海大學、鼎晟工程顧問有限公司、金陵山企業股份有限公司、王世汶、錢柏青建築師事務所、聚祥水土保持技師事務所

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

臺中市
發展局

106年臺中市政府加強山坡地雜項執照審查委員會 第1次會議紀錄

- 壹、 時間：106年2月8日（星期三）下午2時
- 貳、 地點：本局第四會議室(城鄉科旁都計圖資室內)
- 參、 主持人：王召集人俊傑(曾文誠代) 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：財團法人東海大學

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
財團法人東海大學	唐真真建築師事務所
基地概要	雜項工作物概要
1. 位置：西屯區國安段511地號等26筆土地 2. 基地面積：213,868.19m ² 3. 分區或編定：文教區 4. 法定建蔽率/容積率：60% / 250%	1. 新設雨水排水管25M 2. 雨水貯集滯洪設施13.2立方公尺
初審意見	
1. 建築基地面積大於3000m ² 之山坡地涉及整地，提山坡地雜項執照加強審查委員會審查。 2. 本案申請建築物用途停車棚。 3. 表目錄請編頁碼。 4. 按本府水利局105年12月19日中市水坡字第1050094893號函說明二略以：「…實施計面積0.24402公頃…。」，核與建造申請書基地面積213868.19m ² 不相符，惠請釐清。 5. 按卷內2-49頁碼陳述略以：「…實際計畫申請開發面積共為489m ² ，其餘土地範圍內則維持現有使用狀況，並無開發整地行為。」，提會審議。	
一、 本案位於地質敏感之地下水補注區，是否應做評估，又停車場建議用透水鋪面。 二、 目錄中壹下之「一、」建議予以刪除，以符內文。 三、 貳之一，中是否可補述「為何要新建停車棚」？	



權責
機關
(委員)
審查
意見

- 四、 P. 2-50，第1~2行之E. N. 請改成一般文字而非E次方；且座標之「座」，應為「坐」。
- 五、 P. 2-55之基地位置，請改為黃色字。
- 六、 P. 2-56第2行，建增：「高差為4.20m」，且13.5m應為「13.50m」。
- 七、 本案位於地下水補注地質敏感區內，惟地下水位深度>15M，開挖深度約1.4M，對坡地穩定影響不大。
- 八、 交通管制設施設置是否無設置需求仍須確認。
- 九、 技術規範檢核表第267條第2款有關綠化空地面積說明部份應補充，規劃單位(已說明)(建築基地內之空地應有1/2以上為綠化空地)。
- 十、 P. 2-78;2-79頁之平面圖及配置圖尺寸標不完整，請補正。
- 十一、 停車場之周邊道路寬度未標示及巴士迴轉半徑範圍宜標示，目前之AC及PC鋪面應無法迴轉。
- 十二、 臺中市為低碳城市，建議車棚屋頂加裝太陽能板供電，更符合低碳校園之減碳意義。
- 十三、 圖2-3(應有誤，為圖2-1-3)請加註資料來源，底圖之圖名、圖號。
- 十四、 P. 2-56基地內最高之高程值不一致。
- 十五、 圖2-1-5加註測量日期及座標系統。
- 十六、 P. 2-59最後一段內文，"界"於…，文字是否誤植請確認。
- 十七、 圖2-2-1請加註經緯座標、座標系統及指北針。
- 十八、 圖2-2-1基地位於頭嵙山層與P. 2-59所述屬於現代沖積層不一致。
- 十九、 圖2-2-2請標示指北針。
- 二十、 圖2-2-3及圖2-2-4頁碼有誤。
- 二十一、 P. 2-76最後1行，應依"下"列公式計算，請修正。
- 二十二、 P. 2-76新建建築面積146.4m²，而P. 2-79建築基地面積244.1 m²與計算式244.0 m²，請釐清其相關性。
- 二十三、 圖2-4-9請加註單位。
- 二十四、 圖2-5-4地號534是否為文教區，若是，建議調整圖例說明。
- 二十五、 P. 2-95第一行，基地內並無新建擋土牆設施，與P. 2-88圖2-4-12不合。
- 二十六、 附錄二雜項工程造價預算，集水井請加註尺寸，加蓋溝請加註深度。
- 二十七、 附錄三請檢附技師簽證及相關證件。
- 二十八、 請檢附土管要點。
- 二十九、 請檢附全區配置圖。



	<p>三十、申請書工程造價與圖面不符。</p> <p>三十一、 P.2-78充電座落柱處至擋土牆之間範圍皆無綠美化等軟鋪面設計，建議多加檢討並增加綠美化設計。</p> <p>三十二、 本案道路迴轉半徑檢討請補充標示，並注意交通管制措施。</p> <p>三十三、 是否多加考慮屋頂設置太陽能光電等計畫。</p>
業務單位意見	<p>一、 依所附資料（申請面積213,868.19m²，新設雨水排水管與雨水貯集滯洪設施）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>二、 本案係屬既有用電用戶，日後如何供電需求請再補充說明並依規向本公司提出申請。（台電公司）</p> <p>三、 本案是否以全區校地為建築基地申請範圍？請再釐清開發面積。</p> <p>四、 本案有無涉及整地？另坡審有無申請「雜併建」，請再釐清。</p> <p>五、 本案坡地開發賸餘土石方建議以不外運方式處理，以符合挖填平衡。</p>
決議	<p>一、 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，並授權由業務單位確認後依程序製作核定本。</p> <p>二、 本案申請開發範圍位屬地下水補注地質敏感區，請依規檢附地質安全評估說明及相關計畫報告，並完成相關審查程序。</p>
備註	

【案二】申請單位：金陵山企業股份有限公司

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
金陵山企業股份有限公司	徐明江建築師事務所
基地概要	簡易水土保持設施
1. 位置：霧峰區萬斗六段1053-1地號。 2. 基地面積：49,136m ² 。 3. 分區或編定：山坡地保育區殯葬用地 4. 法定建蔽率/容積率：40 %/ 120 %。	（詳如簡易水土保持申報書） 無
初審意見	



1. 本案以個案提請委員會審認無涉及整地行為且免依規辦理相關坡審核定作業程序。
2. 本案業經本府水利局105年12月30日中市水坡字第1050098183號函核定簡易水土保持申報書。
3. 本次申請增建昇降梯雜項執照：地上三至七層，各層樓地板面積為11.88 m²，總樓地板面積為80.4m²。
4. P3-19基地現況調查分析部分，請再補充現況坡度、地形、地貌…等內容。
5. 請補充說明本案是否改善無障礙環境而增設之昇降電梯。
6. 本案建築物已領有82年6427號建築執照，請調查並補充原執照申請案有無相關坡審核定資料。

權責
機關
(委員)
審查
意見

- 一、 基地現有建築之前是否已經過加強山坡地雜項執照審查。
- 二、 目錄中，壹之五之「(一)地質…」，建議將(一)刪之。
- 三、 蓋私章時，建議勿將關鍵字蓋掉。如:P.1-1、1-3、3-3。
- 四、 P.2-1~2-3之比例尺均為1/3,000，顯然有誤，敬請核正。P.3-11~3-13亦同。
- 五、 P.3-28及P.4-5之坡度分析圖，平均坡度≤5%之描述，建請核正。
- 六、 相關核備資料與圖面格式不符合坡審文件相關規定，建議參考業務單位範本進行修改。
- 七、 本案坡度平緩且未位於地質敏感區內，開發相對單純，應未涉及整地。
- 八、 若已有原執照申請案之坡審資料請補充。
- 九、 P.3-25;P.3-26頁之電梯由3F~7F，請於立面、剖面圖上標示3F外側之GL高程位置，以利於理解高程差之關係。
- 十、 P.3-27頁之回填區是回填於何種鋪面上，請標註。
- 十一、 請釐清其他開挖整地面積為多少?24.34 m²或是224.34 m²。
- 十二、 請檢附建造及雜項執照加強山坡地建築管理與技術規範檢核表。
- 十三、 請檢附申請山坡地雜項執照工程圖樣及說明書查核表，相關章節內容應呈現於報告書。
- 十四、 檢附原使照、水保等相關文件。
- 十五、 圖面面積表，請重新檢討。
- 十六、 P.3-3計畫面積2.537985公頃、保留地面積2.375615公頃，P.3-21平面圖另有標示整界地，上開整界地是否屬本次增建範圍，並請離清有無納入原使用執照土地範圍。
- 十七、 本案似乎不適合建築技術規則55條第2項規定，應屬既有建築物無障礙改善方案，倘若以雜項執照申請，其申請基地範圍、各層面積請修正標示及檢討內容。

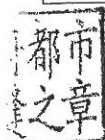


業務單位意見	一、 所附資料（申請面積49,136m ² ，新建電梯），未有開發行為未涉環境影響評估。（環保局書面意見） 二、 本案應屬南投區營業處轄管範圍，係屬既設用電戶，日後倘增加用電量，請逕洽該區處申請辦理。（台電公司）
決議	一、 請業務單位協助調卷釐清本案全區原建築物有無相關水土保持核定計畫，倘若有時請將該核定計畫補充至本提案內容。 二、 本案開發基地面積已超過三千平方公尺，增設電梯工程(申請雜項執照)，請由建築師及專業技師共同簽證不涉及開挖整地行為，並依委員審查、業務相關意見修正，且授權由業務單位確認修正完成後同意備查，免製作坡審報告書審查及相關核定程序。
備註	

柒、 臨時提案：

【案一】申請單位：王世汶

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
王世汶	錢柏青建築師事務所
基地概要	雜項工作物概要
1. 位置：外埔區內水尾段514地號土地 2. 基地面積：9.200m ² 3. 分區或編定：山坡地保育區丁種建築用地 4. 法定建蔽率/容積率：70% / 300%	NB 臨時滯洪沉砂池1座、排水溝長147.4公尺、擋土牆長215.3公尺、集水井5座、pvc管長5公尺、植生工程、傾度盤2組、挖方13336.83立方公尺、填方3160.55立方公尺
初審意見	
1. 基地平均坡度37.68%，超過30%，依規不得開發建築，請建築師檢討釐清。 2. 申請建築物建蔽率6%，容積率3.2%，是否有誤？請釐清。	
一、 雜項工程概要表建議將其放置於報告書前。 二、 附錄五也建議放置於報告書前。 三、 請將建築配置圖與坡度圖和開挖整地套繪。 四、 P5-6中表5-3最後兩欄之「year」請重排。 五、 請加強說明剩餘土石方之運送計畫，本案建築基地很少，為	



權責
機關
(委員)
審查
意見

- 何要有如此高的挖方?
- 六、 P. 4-3之表4-3中，之大數據建議補列千分位，且依有效數字之寫法。
 - 七、 P. 4-16同前意見修正。且所依據之法規建議補列?年?月?日。另第五行應為 m^3 。
 - 八、 P. 4-20~4-22「A1-A1」應為「A1-A1'」，餘同(P. 5-38亦同)。
 - 九、 P. 5-4、 5-1-4之「水保技術規範」建請最新修正通過之日期。
 - 十、 P. 5-9之公式，建議置中，且Q應為 Q_p 並補列「洪峰逕流量」。
 - 十一、 P. 5-8及 P. 5-20建請顯示出區內、區外集水區。
 - 十二、 表一有2頁，建議改成「表…表(1/2)」及「…(2/2)」會更好。
 - 十三、 可否補述本案廠房新建之用途或目的。
 - 十四、 依照申請書內坡度圖，範圍內坡度 $<30\%$ 之面積僅3塊 $25 \times 25m$ 方格，餘下區域不得開發建築，請確認所有開發均位於可開發範圍內。並確認其雜項項目是否為水土保持必要設施。(EX: 沉砂滯洪池、擋土牆)
 - 十五、 平均坡度超過 30% 者不得計入建築基地面積檢討(建蔽率、容積率)，請確認數據證確(P4-2)。
 - 十六、 新建廠房是何用途?
 - 十七、 是否尚有二、三期工程?
 - 十八、 現況圖(P. 1-8)未能交代原有多少棵植栽?又開發範圍內共有移除多少棵樹?
 - 十九、 P. 4-4頁配置圖僅新種9棵樹，植栽量太少，建設大量增加植栽，以平衡生態環境之補償。
 - 二十、 喬木名稱未交代，建議種植原生種之大喬木，草皮名稱未交代，建議種植耐旱型草坪。
 - 二十一、 建物後側門出口高差達50公分，建議加設平台或階梯。
 - 二十二、 圖1-1請標示主要聯絡道路名稱。
 - 二十三、 P. 1-4內文圖號有誤。
 - 二十四、 圖1-3為基地現況圖，以航測圖為底圖，請加註其年份，是否可呈現現況之地形地物，請說明。
 - 二十五、 圖1-4請標示經緯座標及座標系統。
 - 二十六、 P. 1-9內文坡級所佔之面積與表1-2不一致。
 - 二十七、 P. 2-1倒數第5行， $20''$ 度"以下…，是否有漏植請檢視。
 - 二十八、 圖2-1請標示經緯座標及座標系統。
 - 二十九、 P. 2-5卵礫石夾砂土層之分布範圍，內文所述與表2-2不



	<p>一致，P.4-1一併修正。</p> <p>三十、圖3-1未見給水管線之標示；圖面污水管線之管徑(4")與內文(6")所述不一致。</p> <p>三十一、P.4-11內文所述表號是否有誤，請檢核。</p> <p>三十二、P.4-12邊坡穩定分析小節所述之附件四邊坡穩定分析位置圖未見。</p> <p>三十三、P.4-13最後一行所述之附件未見。</p> <p>三十四、P.4-14估算挖、填土石方量內文所述表號有誤。</p> <p>三十五、P.5-16臨時性滯洪設計量體計算之係數應為1.3。</p> <p>三十六、P.5-28表5-19備註欄位請完整呈現。</p> <p>三十七、P.5-29內文所述圖號有誤，請檢核。</p> <p>三十八、P.5-30第4行所述圖號有誤，請檢核。</p> <p>三十九、第六章建議針對是否需用地變更編定說明。</p> <p>四十、P.8-2第二段內文之表號請檢核是否有誤。</p> <p>四十一、附錄三請檢附技師簽證及相關證件。</p> <p>四十二、是否需雜併建請於內文說明。</p> <p>四十三、申請書等相關文件檢討不全。</p> <p>四十四、請檢附建築線。</p> <p>四十五、配置圖內、建築線1.5M人行步道退縮地、高層標示等內容請補充。</p> <p>四十六、請檢附雜項工程預算書。</p> <p>四十七、本案是否雜併建？</p> <p>四十八、建築面積的檢討？請補充。</p> <p>四十九、請先了解基地現況地形、地貌及坡度後再設計配置建築物之位置較適宜。</p>
<p>業務 單位 意見</p>	<p>一、本案業經105年8月18日中市環綜字第151050088565號函判定免實施環境影響評估。(環保局書面意見)</p> <p>二、本案應屬新設用電戶，未來係既有供電設施、配電場所或一般用電？請釐清並依程序申請電力預審。(台電公司)</p> <p>三、依平面圖所示，本案申請廠房建造執照，其作業廠房最小設置面積有無符合建築技術規則第13章規定，請補充。</p> <p>四、申請書文件安排順序應調整至前頁，請修正。</p> <p>五、本案有無挖填平衡，為何需剷平陡坡設置蜿蜒之道路，請補充。</p> <p>六、本案土地使用權同意書未用印。</p> <p>七、傾度盤係屬安全監測工程計畫應設項目，非屬建築法之雜項工作物，請修正。</p> <p>八、本案有無申請「雜併建」，請補充其理由及說明。</p> <p>九、請補充現況實際測量圖面。</p>

	<p>十、技術規範檢核表第268條擋土牆設置及退縮相關規定未檢討。</p> <p>十一、圖說上建築物外牆與擋土牆之間距離及退縮規定未檢討及標示。基地連外排水為何？現況有無排水溝連至基地內，請補充。</p> <p>十二、本報告書章節目錄排序請參照本局之範例製作。</p>
決議	本案請再補充說明相關水土保持必要設施內容為何？且依本委員審查及業務相關意見修正後，再另提送召開坡審。
備註	

捌、臨時動議：

