

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3月23日

發文字號：中市都建字第1060044672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3月15日召開106年度第3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、成邑建築師事務所、張文滋建築師事務所、月眉國際開發股份有限公司、成邑工程顧問有限公司、臺中市政府警察局第六分局、聯企工程技術顧問有限公司

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

台灣省立美術館



106年臺中市政府加強山坡地雜項執照審查委員會

第3次會議紀錄

- 壹、時間：106年3月15日（星期三）上午9時30分
 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（許由興代） 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：月眉國際開發股份有限公司

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
月眉國際開發股份有限公司	三門聯合建築師事務所(李式斌) 寬泉聯合建築師事務所(侯西泉)
基地概要	建築物及雜項工作物概要
1. 位置：后里區月眉段月眉小段75地號等25筆土地 2. 基地面積：374,116m ² 3. 分區或編定：風景區遊憩用地 4. 法定建蔽率/容積率：40% / 120%	1. A案：賽車服務大樓、賽車迎賓大樓及賽車展售門樓等。 2. B案：一般旅館。
初審意見	
1. 建造執照、雜項執照申請書之地號筆數為25筆，另本報告書封面為38筆，請釐清申請土地範圍及基地面積。 2. 請補充說明本次新增雜項工作物項目內容、數量及工程造價。 3. 本案申請雜併建，提請大會討論。	
一、雜項工程概要表中通路、車道請說明寬度(A案)。污水處理池請說明其容量(B)。 二、在變更中之水保計畫，應依核定後方可再施工。 三、雜項工程請納入水保工程項目。 四、說明目前審查中水土保持變更之項目。 五、與建築物共構之檔土牆應由建築師簽證。 六、本案報告書內容龐雜，應以更有系統性之方式呈現，且應調整	

權責
機關
(委員)
審查
意見

- 審查表格式(例如:加強山坡地建築管理及技術規範檢核表應附於報告書第一章,以利委員審查)。
- 七、 本案現況示意圖應以近年度之像片基本圖引正射影像為主,不宜以年代太久遠之影像示意。
- 八、 平均坡度均符合規範,建蔽率容積率亦符合,惟須再確認本案是否無設置擋土牆之需求(申請書內說明建築物地下室外牆為基地擋土牆),且排水路徑圖應較詳細說明。
- 九、 本案之傾度盤及水井觀測井均位於基地邊緣,宜補充說明是否具有特殊考量。
- 十、 宜詳列本案之雜項工作物項目造價及位置。
- 十一、 報告書未能呈現植栽平面配置圖,及植栽種類,植生圖之草種亦未交代。
- 十二、 臺中市為低碳城市,本案開發樓地板面積達27萬餘平方公尺,雖比核定面積小,但量體仍頗龐大,建議取得碳足跡評估認證或取得綠建築標章之評定以符低碳企業形象與臺中市低碳城市之建構。
- 十三、 P.7-2內容提及轉交管委會,是否誤植請確認。
- 十四、 目前正辦理變更設計之水土保持計畫,雜照申請之建築廢棄圖是否與水土保持計畫相符,請說明。
- 十五、 本次計畫土方減少是因整地及水保設施,是否有因高程而影響水土保持設施之功能。
- 十六、 剩餘土方預計設置於東區,目前東區尚未申請開發,其界面如何銜接?
- 十七、 P.1-14建議加上日期,與P.1-13有所區別。
- 十八、 初審意見回覆之雜項工作物項目與檢討之雜項工作物概要表不符,請確認。
- 十九、 附原核准土地使用計畫圖。(含高度放寬)
- 二十、 圖1-13、1-14基地現況圖的差異,請釐清後修正。
- 二十一、 全區配置圖檢附與高程標示,請釐清後修正。
- 二十二、 地質敏感地區查詢,請補充。
- 二十三、 建築線及標示,請補充。
- 二十四、 未檢附雜項工程書圖及預算書。
- 二十五、 原地形變更既有滯洪沉沙池逕流量是否有重新檢討,請說明。
- 二十六、 污水處理設備是否單獨提列雜項工作物,請說明。
- 二十七、 雜項執照申請書,工程造價不符,請修正。



業務 單位 意見	一、 本案應屬特高壓用電戶，倘若需要增加用電量部分請依程序至本公司申請審查作業。(台電公司) 二、 本案雖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第16條及同法施行細則第36條至第38條規定辦理變更。(本府環保局書面意見) 三、 本次實際申請範圍兩案部分之挖填方量請補充說明。 四、 請補充坵塊圖套繪建築配置圖。 五、 就挖填部分之防災措施部分，請補充分析可能發生之災害型態，如何防止，請說明。(水保核准函有要求應檢討) 六、 檔土牆與建築物外牆，共構請補充安全性說明。 七、 本次挖填方之數量為何，究有無多餘之土方量，另暫置區在哪邊?(東區)防護措施部分，請補充說明。 八、 本案申請建築執照範圍應以一宗基地檢討，請釐清本次審查範圍是否與原核定之環境影響評估、水土保持、開發許可…等計畫內容相符。
 決議	一、 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。 二、 本案應俟本府水利局核定該水土保持計畫變更設計後再授權由業務單位確認本次坡審內容與上開計畫有無差異後再依程序製作核定本。倘若坡審相關配置圖說與水保核定內容如有差異時，仍請依程序重新提送坡審委員會審查。
備註	

【案二】申請單位：臺中市政府警察局第六分局

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
臺中市政府警察局第六分局	張文滋建築師事務所
基地概要	雜項工作物概要(原內容)
5. 位置：西屯區國安段596地號。 6. 基地面積：5,006.08m ² 。 7. 分區或編定：公園用地 8. 法定建蔽率/容積率：15 %/ 45 %。	1. 挖土方。 2. 填土方。 3. 加蓋明溝。 4. 涵管。 5. 集水井。 6. 沉砂滯洪池。 7. 混凝土基礎砌石護岸。 8. 植生工程。
初審意見	

1. 本案業經本府坡審委員會104年度第7次坡審會議決議修正後通過，已取得105中都雜使字第124號雜項使用執照、105中都建字第569號建造執照。 2. 本案因建築設計配置形式變更(詳變更前 P5-13、P5-21及變更後 P5-14 P5-22圖說)，申請提送委員會審查是否應辦理加強山坡地雜項執照變更審議案，提會審議。	
權責機關(委員)審查意見	一、車道寬度縮減是否會影響車輛進出？ 二、本案前已通過雜項執照坡審，惟目前調整建物造型故重送，經審查未變更地形地觀，水土保持計畫亦未變更，故建議通過坡審。 三、戶外樓梯設置安全性宜注意。 四、修正內容無異議。 五、屋頂綠化方式建議採綠屋頂方式設計，目前採花台方式較為不佳。 六、P. 5-29第2行，雜項執照之字號有誤。 七、P. 2-2及P. 2-3資料請更新。
業務單位意見	一、本案配電場所已通過審查。(台電公司) 二、本案判定未達「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。(本府環保局書面意見)
決議	本案因都市設計審議程序調整設計建築配置形式，經委員會審同意由建築師簽證不涉及開挖整地行為，另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	



【案三】申請單位：臺中榮民總醫院

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
臺中榮民總醫院	大渡城鄉建築師事務所
基地概要	簡易水土保持設施
1. 位置：西屯區國安段261地號等6筆土地 2. 基地面積：80,507.03m² 3. 分區或編定：醫療衛生機構用地、停車場用地 4. 法定建蔽率/容積率：43.3% / 308.57%	1. 核定日期文號：106年1月12日水中保字第1061929804號函(行政院農業委員會水土保持局臺中分局)。 2. 開發規模：急診大樓增建電梯工程。 3. 雨水貯集滯洪設施。 4. 5" PVC 溢流管。

初審意見

1. 申請書請起造人用印、設計人簽章。
2. 請檢附使用分區證明文件。
3. 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。本案係急診大樓增建電梯工程涉及整地行為，故可否免辦理加強山坡地雜項執照審查，提會審議。

權責
機關
(委員)
審查
意見

- 一、 本案興建內容相對單純，且坡面平緩無改變地形情事，建議可免坡審。惟基地位於地質敏感區內，故建議檢附歷史申請資料作為輔助佐證(EX. 新門診大樓雜項申請資料)。
- 二、 雨水回收再利用建議再利用的部分應有圖面交代如何再利用。
- 三、 圖 A4~A-1 有一座高580cm 之鐵爬梯，建議中間加設平台，以策安全。
- 四、 依地質敏感區查詢結果，基地位於地下水補注地質敏感區，請於內容章節補充說明為何無需地質敏感區評估報告。
- 五、 本次增設昇降設備是否單棟建築使用？有無連接其他棟之通廊？請補充相關防火區劃檢討。

業務
單位
意見

- 一、
- 二、 本案依所附資料於現有急診大樓旁增建電梯工程，未有開發行為未涉環境影響評估。(本府環保局書面意見)

決議

本案開發基地面積已超過三千平方公尺，本次申請電梯增建工程，請由建築師及專業技師共同簽證不涉及開挖整地行為，另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

【案四】申請單位：本局建造管理科

擬修正臺中市建管作業參考手冊編號：CH09-01-01

本市山坡地開發建築基地，其雜項工程必須與建築物合併施工者或無涉及整地者，經專業簽證需合併施工得免提送委員會審議案件類型如下：

- (一) 申請建築內容業經本府水利局核定辦理水土保持設施計畫、103年7月4日(農授水保字第1031862015號函釋)之前屬純建築行為且無涉及其他開挖整地在案，且由建築師及水保專業技師共同簽證認定屬雜項工程必需與建築物一併施工者或無涉及整地者(雜照得併同建照申請)。
- (二) 建築基地面積在二千平方公尺以下之申請建築案件，業經由本府水利局核定辦理水土保持設施計畫，且由建築師及水保專業技師共同簽證認定屬雜項工程必需與建築物一併施工者或無涉及整地者(雜照得併同建照申請)。
- (三) 建築基地面積超過二千平方公尺未滿三千平方公尺之申請建築案，業經由本府水利局核定辦理水土保持設施計畫，且由申請人應委託專業技師公會或學術團體審查，認定雜項工程必需與建築物一併施工者或無涉及整地者(雜照得併同建照申請)。

會議決議修正上開內容如下：

本市山坡地開發建築基地，其雜項工程必須與建築物合併施工者或無涉及整地者，經專業簽證需合併施工得免提送委員會審議案件類型如下：

- (一) 申請建築內容業經本府水利局核定辦理水土保持計畫、103年7月4日(農授水保字第1031862015號函釋)之前屬純建築行為且無涉及其他開挖整地在案，且由建築師及水保專業技師共同簽證認定屬雜項工程必需與建築物一併施工者或無涉及整地者(雜照得併同建照申請)。但經本府核定辦理簡易水土保持申報書，由建築師簽證認定屬雜項工程必需與建築物一併施工者或無涉及整地者(雜照得併同建照申請)。
- (二) 建築基地面積在二千平方公尺以下之申請建築案件，業經由本府水利局核定辦理水土保持計畫，且由建築師及水保專業技師共同簽證認定屬雜項工程必需與建築物一併施工者或無涉及整地者(雜照得併同建照申請)。但經本府核定辦理簡易水土保持申報書，由建築師簽證認定屬雜項工程必需與建築物一併施工者或無涉及整地者(雜照得併同建照申請)。
- (三) 建築基地面積超過二千平方公尺未滿三千平方公尺之申請建築案，業經由本府水利局核定辦理水土保持計畫，且由申請人應委託專業技師公會或學術團體審查，認定雜項工程必需與建築物一併施工者或無涉及整地者(雜照得併同建照申請)。但經本府核定辦理簡易水土保持申報書，由建築師簽證認定屬雜項工程必需與建築物一併施工者或無涉及整地者(雜照得併同建照申請)。

柒、臨時動議：



初版
中展
臺發