

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4月18日

發文字號：中市都建字第1060058581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4月5日召開106年度第4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、吳省斯建築師事務所、劉晉綱建築師事務所、三才和建築師事務所、成邑工程顧問有限公司、裕大興實業股份有限公司、臺中市立公明國民中學、王記汽車企業股份有限公司、天藝工業有限公司

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

106年臺中市政府加強山坡地雜項執照審查委員會 第4次會議紀錄

- 壹、 時間：106年4月5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：王召集人俊傑(曾文誠代)
- 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：王記汽車企業股份有限公司

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
王記汽車企業股份有限公司	吳省斯建築師事務所
基地概要	雜項工作物概要
1. 位置：西屯區協和段245、246地號等土地 2. 基地面積：14,363m ² 3. 分區或編定：乙種工業區 4. 法定建蔽率/容積率：70% / 210%	(詳如申請書圖文件) 1. G3店舖、H1宿舍
初審意見	
1. 本案未檢附本府水利局106年1月25日中市水坡字第1060006049號函水土保持計畫核定內容。 2. 依經濟部工業局92年8月19日工地字第09203517990號函主旨段「…變更規劃為相關產業用地為零售業、住宿業、餐飲業、不動產業、教育服務、運動服務業及休閒服務業使用…」。 3. 有關經濟部核定之建築配置圖未檢附，請補充。 4. 本案依建築師說明「本案無涉及整地行為」(服務書P138頁)，提請免辦理加強山坡地雜項執照審查，本案是否免辦理加強山坡地雜項執照審查，提會討論。	
	一、 內文與目錄全不相符應配合，請重新修正。 二、 P.52表中之數據，建議改成阿拉伯數字，並標出千分位，應會有利閱讀者看懂。 三、 本案雖基地地勢平緩，坡地僅4.92%，然位於地下水補注地質敏感區內，且建築物工程開挖深度達9.7m，地下構造物部分

<p>權責機關(委員)審查意見</p>	<p>與地下水位之關係尚不明確，故仍建議以雜併建方式呈送加強坡審。</p> <p>四、 本案建築物基礎開挖仍可能產生挖方土壤，故是否不涉及整地行為仍須重新認定，且擋土結構體側向位移及地表沉陷情形亦應檢討說明。</p> <p>五、 雨水回收設計合併滯洪池，由於回收水不足將含有補充水源進入，將影響滯洪池之滯洪水量，請說明如何解決。</p> <p>六、 從全區配置圖無法得知所種植栽為何種植栽？數量為多少？並建議應儘可能符合綠建築標章綠化量之要求。</p> <p>七、 P.52案由說明所規劃之建築物，最高地上5層，最低為地下1層，而建造執造申請書之建築概要則為地上5層地下2層。</p> <p>八、 P.52初審結果說明項次二，變更規劃後整個工業區相關產業用地面積為19,215m²，與原申請基地面積14,363m²，兩者關係為何？</p> <p>九、 P.61坡度圖方格交點數為6者，現況是否存在擋土牆？</p> <p>十、 P.125有設置相關水土保持設施，是否無需申請雜項執造？</p> <p>十一、 P.138所有水土保持設施，是否都在建築基地範圍？若否仍有開挖整地行為。</p> <p>十二、 請檢附地質敏感區評估報告之透水面積檢討圖。</p> <p>十三、 無雜項工作物概要表，請檢討。</p> <p>十四、 請檢附建築線指示圖說。</p> <p>十五、 請檢附水保計畫書之圖3-1土地使用計畫圖，包含建築區位及相關水土保持設施。</p> <p>十六、 請檢附水保核定計畫書。</p> <p>十七、 請加強開挖過程中的相關監測系統。</p>
<p>業務單位意見</p>	<p>一、 本案業經本局106年3月9日中市環綜字第1060024295號函判定免實施環境影響評估。(環保局書面意見)</p> <p>二、 本報告書內未附本府水利局核定相關「水土保持相關設施工項」，如何依據審查無涉及整地行為？</p> <p>三、 有關經濟部工業局92年8月19日工地字第09203517990號函所示，本案涉及台中工業區內生產事業用地全部變更規劃為相關產業用地作為零售業、住宿業、餐飲業、不動產業、教育服務、運動服務及休閒服務業使用乙節，本提案報告書內之建築計畫配置、樓層規模…等設計是否與用地變更計畫核定相符合，請釐清。</p> <p>四、 P.137(圖號:WS-37)所示本案基地挖填土方計算表，棄方已達10萬多方，故請補充相關安全防護措施計畫及防災監測等計畫內容。</p> <p>五、 請釐清本案申請建築物用途是否符合都市計畫之土地使用管</p>

	制內容(乙種工業區作店舖、宿舍使用)。 六、請查明 P. 56~57 文件係指本案用地變更已核定之計畫內容嗎？
決議	本案請依本委員會及業務單位相關審查意見修正後，另重新提會討論。
備註	

【案二】申請單位：臺中市立公明國民中學

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
臺中市立公明國民中學	劉晉綱建築師事務所
基地概要	雜項工作物概要
1. 位置：沙鹿區中清段150地號 2. 基地面積：31,042.32m ² 3. 分區或編定：文中用地 4. 法定建蔽率/容積率：50% / 150%	(詳如申請書圖文件) 1. 排水暗溝 2. 沉砂滯洪池 3. 沉砂滯洪池改善工程
初審意見	
1. 未檢附建築線指示圖說。 2. 未檢附全區水土保持雜項工程與建築物配置關係套疊圖。 3. 基地使用分區(編定)究屬文中用地或非都市土地請查明。 4. 未檢附不涉及整地行為說明書(並請建築師及技師簽證)。 5. 未檢附雜項執照併同建造執照申請必要性說明書(並請建築師及技師簽證)。 6. 本案得否雜項執照併同建造執照申請，提請審查認定。 7. 請補附水土保持計畫核定證明文件。 8. 請補附山坡地專章檢討及簽證。 9. 報告書內容請參考目錄範本順序補充相關圖說。	
	一、本案有「風雨操場」字樣，故建議說明其意義、功能與目的。 二、計畫名稱又有「免申請山坡地…」請補列相關資料，並說明其符合免申請山坡地…之相關規定。 三、大數據超過千位以上者，建議增列千分位，如 P. 7、P. 32。 四、P. 13表中，下方之第9項，建議增列其尺寸與說明。 五、P. 29之10. 現況地形圖中，請增列相關之重要資訊並補述之。 六、本案興建之風雨操場僅地上物增設，並無整地與開挖行為且坡面平緩，故建議可免坡審(若非補照)前提下。

<p>權責機關 (委員) 審查意見</p>	<p>七、 本案興建位置位於校園內，施工仍須注意安全。</p> <p>八、 P. 13第9項沉砂滯洪池改善工程，但報告中說明都是既有設備，請釐清是否有工程改善？</p> <p>九、 上項所述在簡報中，有含植生，請問植生為何種植栽？種在何處？</p> <p>十、 相關水土保持設施若為既有設施，應無需列為雜項工作物，請確認。</p> <p>十一、 P. 20~P. 21地籍資料解晰度不佳，請更新。</p> <p>十二、 請依初審意見修正報告書內容。</p> <p>十三、 P. 34、P. 36本案申請範圍內之工作物係為「檔土牆」或「圍牆」，其基礎設計相關深度及高程等圖說請詳細補充標示。</p> <p>十四、 建照申請卷是否應檢附「建築線指示成果圖」，有無涉及都市計畫變更疑義請釐清並依規檢附。</p> <p>十五、 請補充山坡地專章等條文檢討內容及相關簽證文件。</p> <p>十六、 請補充本校區內使用執照之原核准竣工圖說，以利釐清本案雜項工作物內容。</p> <p>十七、 請釐清本案係以全區一宗基地檢討建築執照或採局部補照方式提出申請執照，並補充相關區位全部範圍相關圖面作對照。</p>
<p>業務單位意見</p>	<p>一、 報告書封面「標題」請修正。</p> <p>二、 P. 7本案風雨操場興建工程，地籍面積31,042.31m²，使用面積僅2,420m²，請檢核開發範圍為何，其應以一宗基地為主。</p> <p>三、 請釐清本案工程是否應辦理環評或環差等相關審查程序。</p> <p>四、 P. 13本件是否為補照申請案，既有沉砂滯洪池是否已領有雜項執照，另有關「備註：…、加設攔汙柵」其內容為何，請補充。</p> <p>五、 本案依據行政院環境保護署105年1月7日環署綜字第1040107207A 號令規定，既有文化、教育、訓練設施或研究機構，於原已取得目的事業主管機關許可之基地範圍內，相同開發行為之個別建築物申請新建、增建及舊有建築物拆除重建，非屬擴建。既有文化、教育、訓練設施或研究機構，於原已取得目的事業主管機關許可之基地範圍內，申請非屬開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準第23條第1項第1款之開發行為時，應以開發單位向開發行為之目的事業主管機關所提計畫內容，依申請時之認定標準及環境影響評估法第5條第1項第11款公告規定予以認定應否實施環境影響評估。(環保局書面意見)</p>
<p>決議</p>	<p>本案開發基地面積已超過三千平方公尺，請由建築師及專業技師共同簽證不涉及開挖整地行為，並依委員會及業務單位相關審查意見修正，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。</p>

備註	
----	--

【案三】申請單位：裕大興實業股份有限公司

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
裕大興實業股份有限公司	成邑建築師事務所
基地概要	雜項工作物概要
1. 位置：北屯區大貴段213-1地號土地 2. 基地面積：7,217.9m ² 3. 分區或編定：風景區 4. 法定建蔽率/容積率：20 % / 40 %	(詳如申請書圖文件) 1. 土方工程:挖方、填方 2. 排水工程:漿砌石溝、集水井 3. 滯洪沉砂池工程 4. 植生工程 5. 防災工程
初審意見	
1. 報告書內容請參考目錄範本順序安排並補充相關圖說文件。 2. 申請位置之權利證明文件不全(缺地籍圖謄本)。 3. 未檢附已核定之水土保持計畫內容及相關圖說。 4. 未檢附已核定之相關開發計畫內容(位於大坑風景區)。 5. 本案依法是否完成相關景觀審議等程序，請釐清。 6. 山坡地專章條文請依最新版本檢討並請逐條核對內容。 7. 本案僅申請雜項執照(先雜後建)，未來建築計畫部分如何配合，請補充說明並提委員會審查。 8. 未檢附建築線指示成果圖。 9. 請釐清未來建築物量體位置，並補充與相關水保設施工作物之關聯性。 10. 所附開挖整地相關斷面剖面圖皆未配置建築物量體。	
權責 機關 (委員) 審查 意見	一、目錄中(一)…(六)及(一)…(七)，請退後2格。 二、黃色頁之標，請與目錄相同。 三、大數據，建議加標千分位，如 P. 2-2-1, P. 2-2-2。 四、各章節中，各標題之標序，建議依符號倫理排序:如壹、→一、→(一)、→1.→(1)、→①、…。 五、公式之寫法建議置中，以有益於閱讀與辨識，如 P. 2-2-1、2-2-15、2-2-26、2-2-29。 六、m ² →應為 m ² ；m ³ →應為 m ³ ；如 P. 2-2-37。 七、本案坡度較陡，建議將雜項工程項目位置圖和坵塊圖套疊以利審查(請標註各雜項工程項目及圖例)(亦應包含建物)。

- 八、 本案排水設施及滯洪沉砂池配置、位置合理性需配合地形重新檢討。
- 九、 本案屬林地目，但若興建旅館是否符合土地使用分區管制之規定須先確認。(請檢附歷史申請核定文件)
- 十、 本案應詳附未來興建之建築線及挖、填方範圍。
- 十一、 本案水土保持計畫乃104年3月26日核定，須注意3年內開工之期限以免失效。(本案先雜後建可能會拖到時間)
- 十二、 未來建築物高度是否符合規範建議仔細檢核重審。
- 十三、 請檢附建照及雜項執照加強山坡地建築管理與技術規範檢核表。
- 十四、 圖1-1請標示經緯座標及座標系統。
- 十五、 圖1-2請加註拍照日期。
- 十六、 圖1-3高程點請改以其他顏色呈現，請加註測量日期。
- 十七、 圖1-4~圖1-5請套繪建築區位。
- 十八、 P.2-2-3依圖2-1，基地及鄰近區域所出露之地層，應為卓蘭層及沖積層，請再確認。
- 十九、 距基地1-1km之車籠埔斷層，依圖2-1所標示為集集地震地表破裂，請說明。
- 二十、 圖2-6請加圖例，並確定為環境地質圖?另請補充環境因子說明。
- 二十一、 未有之相關圖說仍需補充章節說明。
- 二十二、 圖3-1無法分辨整地前與整地後之等高線。
- 二十三、 整地計畫缺建築配置計畫書。
- 二十四、 圖3-5，Y1、Y2剖面範圍線內是否有整地?
- 二十五、 P.2-2-12以後之內容請依申請山坡地雜項執照工程圖樣及說明書查核表之書圖文件項目(四)~(七)分章節撰寫說明。
- 二十六、 謄本有效期已逾三個月內，請更新。
- 二十七、 申請書，請修正建築線核准日期。
- 二十八、 本案基地以連接建築線至私設路及相關路權疑義，另可否以私設路連接，請釐清。
- 二十九、 請補充本案建築配置計畫及相關量體圖面。
- 三十、 請補充本案地質敏感區查詢。
- 三十一、 本案建築基地排水與公共排水溝所連接之地權為何，另請說明相關聯外排水計畫。
- 三十二、 本案建築基地未臨接建築線，請釐清本案應如何連接建築線申請建築。
- 三十三、 請補充本案開發許可相關計畫內容及公文。

業務單位意見	一、請補充山坡地專章相關檢討及簽證文件 二、請釐清本案基地有無臨接公有土地及其需土地同意使用。 三、本案依所附資料(申請面積7217.9平方公尺,旅館開發案水土保持設施雜項工程),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)
決議	本案請依本委員會及業務單位相關審查意見修正後,另重新提會討論。
備註	

【案四】申請單位：天藝工業股份有限公司

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
天藝工業股份有限公司	三才和建築師事務所
基地概要	雜項工作物概要
1. 位置：南屯區文山段322地號 2. 基地面積：3,669m ² 3. 分區或編定：乙種工業區 4. 法定建蔽率/容積率：70 % / 210 %	(詳如申請書圖文件) 1. 申請增建地上四層工廠、樓地板面積2,488.04m ²
初審意見	
1. 本案原領有77中工建使字第160號使用執照,申請垂直增建工廠樓地板面積2,488.04m ² ,未增加建築面積及未增加地下室面積。 2. 本案業經水利局認定得免申請水土保持書件。 3. 建築師及起造人擬以本案個案提請委員會審認得否免辦理山坡地雜項執照加強審查。	
權責機關(委員)審查意見	一、所有之面積的m ² 的平方均不明,請補之;且大數據建議補列千分位。如P.2、P.3、P.10。 二、目錄中一、建造執「造」→應為「照」,二、亦同。三之(一),建議刪供「(一)」。 三、本案垂直增建不涉及整地問題,故建議免坡審。 四、不涉及整地行為說明書,僅見建築師簽證,未見其他類科之技師簽證。

	<p>五、 P.18免提送地質敏感區評估報告之證明文件，請檢附。</p> <p>六、 本案經本局會簽本府水利局釐清毋須提送水土保持相關審核等行政程序部分，授權由業務確認。</p>
業務單位意見	<p>一、 增建概要表有增建1層，不符合垂直增建應釐清修正。</p> <p>二、 所附面算表與增建範圍圖，請再確認是否正確。</p> <p>三、 本案如未達以下規範，則免實施環境影響評估：(環保局書面意見)</p> <p>(一)屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第三條第一項第二款附表一之工業類別，且擴增產能百分之十以上。</p> <p>(二)於99年3月2日後申請開發或累積開發面積一公頃以上。</p>
決議	<p>本案開發基地面積已超過三千平方公尺，請由建築師簽證不涉及開挖整地行為，並依委員會及業務單位相關審查意見修正，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。</p>
備註	

柒、 臨時動議：