

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5月9日

發文字號：中市都建字第1060072971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26日召開106年度第5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、開務聯合建築師事務所、黃貴帝建築師事務所、永盛國際置業股份有限公司、成邑工程顧問有限公司、太平洋汽門工業股份有限公司、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



新刊是年

106年臺中市政府加強山坡地雜項執照審查委員會 第5次會議紀錄

- 壹、 時間：106年4月26日（星期三）上午10時
貳、 地點：本局第三會議室(住宅科上方)
參、 主持人：王召集人俊傑(許主任秘書由興代)

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：永盛國際置業股份有限公司

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
永盛國際置業股份有限公司	開務聯合建築師事務所
基地概要	建築物及雜項工作物概要
1. 位置：烏日區成功嶺段60-4地號等36筆 2. 基地面積：91, 35.47m ² 3. 分區或編定：山坡地保育區丙種建築用地 4. 法定建蔽率/容積率：40% / 120%	(詳如申請書圖文件) 1. 26幢34棟地上5層地下1層住宅 2. U型溝 3. 暗溝 4. 擋土牆 5. 滯洪沉砂池
初審意見	
1. 本案業已依本局106年3月9日中市都建字第1060036096號會議(106年度第2次坡審)決議修正後重新送審(第2次審查)。 2. 請檢附已掛件之建造執照申請書(含地號表)供參。 3. 本案申請雜併建，提請委員會同意。 4. 停車空間前後停部分，請依規檢討設置。 5. 請補充坵塊圖套建築配置圖並經專業技師簽證。	
	一、 總目錄中之貳，建議改成「申請書件與工程圖樣及說明書」，紅色頁之貳亦同，以便內外相符。另總目錄中之表目錄，建議移至附錄之首。圖目錄亦考慮新增至表目錄之後。 二、 P. 2-1-5之地號表，其後增列(1/4)…(4/4)以簡明有效之註明，而其右側之「第1頁/共4頁」則刪之。P. 2-1-9之雜項工作

權責
機關
(委員)
審查
意見

物概要表多達7頁，亦同處之。

- 三、 P. 2-2-1遇大數據，建議加標千分位，其餘 P. 2-2-2~2-2-4亦同。
- 四、 P. 2-2-10建議先寫出計算公式並置中，再寫出公式中各項之意義。
- 五、 P. 2-2-13之單位表亦建議予以一致化。
- 六、 P. 2-2-14第4行 ml 應改為「mL」(中文為毫升)各種單位以英文字表示時，均以小寫為主，唯有公升因小寫l無法分辨，故以大寫L表示。
- 七、 m²應為 m²；m³應為 m³，如 P. 2-2-24~25，P. 2-2-37~48。
- 八、 各表之表頭，建議予以置中。
- 九、 本案屬山坡地保育區林地目丙種建築用地，雖建蔽率、容積率均符合(40%，120%)之規範，惟應注意基地之綠化及施工細節避免造成環境不良影響。
- 十、 本案挖填方區位範圍甚大，應說明施工期間暫時性土方堆放方式及土方運移計畫，並說明土石流向及容土來源。
- 十一、 本案屬地下水補注地質敏感區，建築基地之透水面積及雜併建後整體之不透水鋪面分布應說明(300平方公尺以上者應進行透水面積百分比檢討)(依據地質敏感區基地地質調查及地質安全評估準則第11條規定)。
- 十二、 本案建築物高度之 GL 認定應標示清楚，並對照建築技術規則第268條另製表呈現建築物高度及法規限制之對照。
- 十三、 本案建物高度計算值應重新檢核其正確性(地下水部份高度若在 GL 上應納入)。
- 十四、 4-20圖號植生圖只有草皮植生範圍未交代草種，全區亦未見有任何植栽的種植？
- 十五、 滯洪沉砂池只繪有圖的形狀，未能交代相關尺寸、材料及週邊防護設施，畢竟深度達3M多，有安全上的考量，請補充相關大樣詳圖。
- 十六、 上次意見第16點，建議於 P2-2-1補充說明3筆、36筆、39筆地號，其相關性，從水計核定公文無法得知包含哪些地號。
- 十七、 上次意見第21(1)點，所檢附之附錄四檢討表是否符合主管機關規定之格式。
- 十八、 上次意見第25點，回覆意見之圖號有誤。

	十九、圖2-2應以地質鑽探結果，表土層之下一層表示基地岩性地質圖。 二十、圖2-4圖例請完整呈現。 二十一、內文未見圖2-8針對環境因子之描述。 二十二、圖2-8請加註座標系統。 二十三、圖3-1及圖3-2，比例尺以常用標示。 二十四、附錄六之土地登記謄本請檢附第一類，以確認土地所有權人。 二十五、附錄九請檢附透水面積檢討圖。 二十六、本案建築基地與建築線的連接情形為何？ 二十七、本案基地與聯外排水系統如何連接？另有關地表逕流量檢討計算請補充計畫說明。
業務單位意見	一、台電配電場所審查請過處辦理；另本案供電無問題。(台電公司) 二、本案依所附資料(申請面積9,135.47平方公尺，34棟地上樓層5層透天別墅)，如與毗連土地面積合計未逾一公頃，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) 三、本案申請雜併建，未來挖填方容納暫存區如何配置，請說明。 四、本案位屬地水水補注地質敏感區，其安全評估調查報告有無經本府水利局核定，請釐清相關行政程序。 五、本案坡審申請範圍有無包含私設通路部分，倘若含括在內基地面積是否已達1公頃？有無涉及須辦理環評審查程序，請確實查明。 六、請套疊已核定之建築線並標示清楚，另有關GL請依建築技術規則定義確認基準線認定，以利檢討建築物高度及建築面積。
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：太平洋汽門工業股份有限公司

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
太平洋汽門工業股份有限公司	黃貴帝建築師事務所

基地概要	建築物及雜項工作物概要
1. 位置：西屯區協和段1-1地號等5筆。 2. 基地面積：21,193m 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. 地上4層廠房增建工程 2. 排水溝 3. 集水井 4. 涵管 5. 挖方、填方
初審意見	
1. 申請建築物相關建造執照申請書等文件未附。 2. 附錄一建築線指示資料，請建築師簽證基地臨接道路情形、並補附土地分區證明書及都市計畫圖(標示臨接道路寬度)等資料。 3. 檢核表內設計建築師綜合意見空白，請說明。	
權責 機關 (委員) 審查 意見	一、目錄中貳之二、3.6.建議將頁碼以補足。 二、本文如 P.2-1之1；P.2-6之2；P.2-7之3，…以符合目錄。 P.2-18→「7.水土保持計畫核定之證明文件」。 P.2.20→「8.環境影響評估審查通過文件」。 三、P.2-54剖面之標示，建議改成「A-A'」、「B-B'」、「C-C'」。 四、本案內涉及拆除舊廠房，請補充施工期間廢棄物清運計畫。 五、本案屬地下水補注地質敏感區應補充有關建築基地透水鋪面百分比分析報告。 六、2-73頁 C 棟剖面圖地下開挖部份宜補充說明(開挖深度=6.95部份應說明)。 七、建築土方與整地土方宜補充，並分類說明。 八、整體而言，全區綠化之面積仍然偏少，特別是植栽大喬木之數量僅55顆，勉強符合景觀綠化原則，建議能更積極種植大量喬木以符合台中市低碳城市的建議，舒緩暖化環境。 九、圖目錄之圖號與頁碼與內文不符。 十、圖2-2-1及圖2-2-3請標示基地位置，經緯度及加註座標系統。 十一、2-1節之地層及地質構造描述，最後一項未編號。 十二、圖2-2-2請加註資料來源。 十三、區域地質之頭嵙山層，其表示符號應非為"TKh"。 十四、圖2-2-4~2-2-5應以基地地質鑽探表土層之下一層表示，而非以區域出露之地層。 十五、P.2-43最後一行所述之附錄三為地質鑽探報告書，而非地質敏感區評估報告。 十六、請檢附地質評估報告，若節錄報告內容，務必檢附透水面積檢討圖。 十七、圖2-2-7請加註資料來源及座標系統。 十八、P.2-51倒數第3行所述之表號是否有誤。

	十九、 本案申請雜併建，請說明建築土方。 二十、 P.2-81植生工程設計小節內文之圖號有誤。 二十一、 圖說座標系統請統一。 二十二、 請補充本案之土管要點等內容。
業務 單位 意見	一、本案為既設戶，供電無困難；如有需調整供電契約量，相關圖面請送本處審查。(台電公司) 二、本案業經本局106年3月15日中市環綜字第1060026401號函判定免實施環境影響評估。(環保局書面意見) 三、本案地下水補注地質評估報告並水土保持計畫核定內容再辦理坡審報告書核定作業。
決議	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。
備註	

【案三】申請單位：本局建造管理科

案由說明：本市山坡地開發建築基地面積超過三千平方公尺，有關建築開發無涉及開挖整地行為(水土保持技術規範第88條)且其雜項工程必需與建築物一併施工者，應提送本委員會審議認定，惟上開提案者應檢附之「免送加強山坡地雜項執照說明書」相關封面、目錄及書件內容(詳後附件)，提請討論。

決議：請修正後另於106年度第6次坡審委員會議討論。

柒、 臨時動議：



中華民國三十八年四月一日

中華民國三十八年四月一日

本會為推廣業務起見，特在各地設立分會，以資聯絡。茲將本會分會之組織，略述如下：



免送加強山坡地雜項執照審查
說明書

(臺中市○○區○○段○○地號
等○筆土地○○新建工程)



申請人：○○○

規劃設計單位：○○○建築師事務所
○○○工程顧問公司

中 華 民 國 1 0 6 年 ○ 月

目錄

壹、法令依據

- 一、不涉及整地行為說明書(水土保持技師及建築師簽證文件)
- 二、引述無涉及整地開挖行為相關法令依據

貳、申請書圖

一、建造(雜項)執照申請基本資料

- (一)建造(雜項)執照申請書
- (二)建築物(雜項工作物)概要表
- (三)起造人身份證明文件

二、土地權利證明文件

- (一)地號表
- (二)地籍圖謄本
- (三)土地登記謄本

三、工程圖樣及說明書

- (一)現況照片(附照片索引圖)
- (二)索引表、基地位置圖、配置圖、面積計算表(建築計畫開發規模)
- (三)基地調查現況照片(實景)、航照圖
- (四)基地實測地形圖(由業務單位視個案情況而定)
- (五)現況地形圖與坵塊套疊圖、坡度配置圖
- (六)全區配置圖、地下各層及壹層平面圖
- (七)各向立面圖、剖面圖
- (八)挖、填土方計算式及其相關平面圖

四、水土保持計畫、土地開發許可及相關目的事業主管機關核准公文

- (一)水利局核定之水土保持核定計畫或簡易水土保持申報書
- (二)最後審定之加強山坡地雜項執照報告書核准函
(申請增、改、修建工程者)
- (五)原領有之雜項使用執照或合法建築物使用執照
- (六)目的事業主管機關相關核准函文



106 年度加強山坡地雜項執照審查委員會第 5 次審查會議

臺中市政府環境保護局書面審查意見

- 一、有關「案一」龍井區龍目井段水裡社小段 73-3 地號申請案，未檢附開發行為及開發面積等資料。
- 二、有關「案二」龍井區龍目井段水裡社小段 73-4 地號申請案，依所附資料(社區住宅興建，開發面積：4,427 平方公尺，層棟戶數為 2 幢、50 動、地上 4 層、50 戶)，業經本局 105 年 12 月 30 日中市環綜字第 1050146174 號函判定免實施環境影響評估。
- 三、有關「臨時提案一」西屯區永林段 735-1 第號等 6 筆，增設配水池，依所附資料（申請面積 9,543 平方公尺，每日設計出水量未達 20 萬公噸），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。
- 四、有關「臨時提案二」西屯區協和段 245 地號等 2 筆土地開發案，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。

社會工作部 社會福利司 社會服務科 社會服務組 社會服務組

社會服務組

社會服務組 社會福利司 社會服務科 社會服務組 社會服務組

社會服務組 社會福利司 社會服務科 社會服務組 社會服務組

社會服務組 社會福利司 社會服務科 社會服務組 社會服務組

社會服務組 社會福利司 社會服務科 社會服務組 社會服務組

社會服務組 社會福利司 社會服務科 社會服務組 社會服務組

社會服務組 社會福利司 社會服務科 社會服務組 社會服務組

社會服務組 社會福利司 社會服務科 社會服務組 社會服務組



社會服務組 社會福利司 社會服務科 社會服務組 社會服務組

社會服務組 社會福利司 社會服務科 社會服務組 社會服務組

社會服務組 社會福利司 社會服務科 社會服務組 社會服務組