

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17日  
發文字號：中市都建字第1060078060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5月3日召開106年度第6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、陳朝舜建築師事務所、盛裕建設股份有限公司、盛亞建設股份有限公司、正文技術顧問有限公司、台灣自來水股份有限公司中區工程處、舞墨建築師事務所、浦騰工程顧問有限公司、王記汽車企業股份有限公司、吳省斯建築師事務所、尚鴻開發顧問有限公司

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



# 106年臺中市政府加強山坡地雜項執照審查委員會 第6次會議紀錄

- 壹、 時間：106年5月3日（星期三）上午10時
- 貳、 地點：本局第四會議室(城鄉科都計圖資室旁)
- 參、 主持人：王召集人俊傑(曾副總工程司文誠代)

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：盛裕建設股份有限公司

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
盛裕建設股份有限公司	陳朝舜建築師事務所
基地概要	建築物及雜項工作物概要
1. 位置：龍井區龍目井段水裡社小段73-7地號。 2. 基地面積：:5,349m <sup>2</sup> 。 3. 分區或編定：第二種住宅區 4. 法定建蔽率/容積率：50% / 150%	(詳如申請書圖文件) 1. 排水溝 2. 集水井 3. 懸臂式擋土牆 4. 滯洪沉砂池 5. 植生工程 6. 挖、填方
初審意見	
1. 本案欲申請雜併建，提請委員會同意。 2. 申請建築物相關建造執照申請書等文件未附。	
權責機關(委員)審查意見	一、 在壹.之二中自(一)~(五)中之1.~5.等之標號，建議再核正之；且有些頁漏了編頁碼，建議補齊之。 二、 圖1-5坡度分析圖中，建議增列坡度分析圖。 三、 圖1-6坡向圖中，建議補增坡度分析圖，另P.1-2之下，亦請增列坡度分析圖。 四、 P4-4中之剖面標示圖，有必要嗎?或可刪除之。 五、 第四章之整地計畫，建議增列一流程圖，並略加描述，才不致令人不解。 六、 現況圖部分，建議補列一些照片。 七、 有部分植生與建物出入口與通道的關係，請再確認。 八、 永久性滯洪池沉砂池與建物之相鄰位置與高程圖關係請以剖面

	<p>圖顯示兩者之相互關係。</p> <p>九、永久性滯洪沉沙池的權屬為何？</p> <p>十、P. 壹-二-(三)-1 雜項工作物配置圖與 P. 4-4. 圖4-1建築配置計畫圖兩者圖面不同，何者正確？</p> <p>十一、雜項工作物工程預算明細表，植生工程之單位有誤。</p> <p>十二、未見土地使用同意書。</p> <p>十三、圖1-2請加註座標系統。</p> <p>十四、圖1-4請加註經緯座標，座標系統及測量日期。</p> <p>十五、P2-1基地周緣出露之地層為紅土台地堆積層(圖2-1)，內文所敘述為階地堆積層，請確認。</p> <p>十六、圖2-1. 2-4. 2-5請加註座標系統。</p> <p>十七、圖2-8請補充圖例。</p> <p>十八、未見整地前後地質剖面圖。</p> <p>十九、未見給水及汗水工程計畫圖。</p> <p>二十、P4-9邊坡穩定分析小節，請補充分析結果。</p> <p>二十一、P4-9土石方計算小節內文第一段，擋土牆施作之位置依圖面為基地之西北側，請確認。</p> <p>二十二、P4-12本案若採雜併建方式，請說明建築土方。</p> <p>二十三、圖4-9請繪製擋土牆。</p> <p>二十四、圖4-11請套繪整地後地形。</p> <p>二十五、6-1節所述基地內通路以植草磚施作，對照圖4-11部分通路未鋪植草磚；圖6-1未標示6-2節所述之交通管制設施。</p> <p>二十六、基地內對外排水說明。</p> <p>二十七、配置圖基地內高程標示。</p> <p>二十八、請依規整合並詳列本案雜項執照之工作物內容。</p> <p>二十九、請釐清基地內通路可否設置「雨水貯集滯洪設施」。</p> <p>三十、本案植生綠化的位置可分為水保及土管應綠化面積部分，其非全部列為雜項工作物，另倘本案綠化面積位置的設計調整是否應辦理相關水保核定計畫之核定變更等行政程序。</p> <p>三十一、本案基地臨接4米人行步道部分係不可行車，另土管規定應留設之4米前院可否以沿線全面設計連通各單元住戶之出入兼車道動線使用乙節，請釐清後並依規修正之平面配置圖。</p>
業務單位意見	<p>一、本案總樓板面積為9998m<sup>2</sup>，供電範圍大，是否有規劃留設配電場所?(台電)</p> <p>二、基地前方10m計畫道路是否為私有地?倘為私有地，申請用地時需取得土地所有人同意書，方可立電桿引接線路。(台電)</p> <p>三、本案供電無困難。(台電)</p>

	<p>四、 依所附資料(社區住宅興建，開發面積：5,349m<sup>2</sup>，層棟戶數為4幢、60棟、地上4層、59戶)，業經本局105年8月29日中市環綜字第1050093733號函判定免實施環境影響評估。(環保局)</p> <p>五、 P.壹-二-(四)-16 未檢附土地使用權同意書。</p> <p>六、 報告書所附之「雜項執照申請書」土地使用分區為第二種住宅區，請檢附相關分區證明文件。</p> <p>七、 報告書第四章(P4-1)內容為工址探查報告…等，其標題與內文不符，請說明並修正。</p> <p>八、 建築物立面 G.L 及相關高程均未標示。</p> <p>九、 基地地面之 G.L 標示請依法規定義清楚標示之。</p> <p>十、 本案土方運出部分請補充如何執行交通管理等計畫內容。</p> <p>十一、 基地雨水、污水及生活雜排水如何收集連接至公共排水溝，請說明並補充相關配置圖。</p>
決議	<p>一、 建築基地臨接4米人行步道不可行車，本案倘因建築配置設計調整時涉及依水土保持審核監督辦法第19條需辦理變更水保核定計畫內容審查者，則請修正後再重新提送委員會審議。</p> <p>二、 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。</p>
備註	

**【案二】申請單位：盛亞建設股份有限公司**

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
盛亞建設股份有限公司	陳朝舜建築師事務所
基地概要	建築物及雜項工作物概要
<p>1. 位置：龍井區龍目井段水裡社小段73-4地號。</p> <p>2. 基地面積：：4,427m<sup>2</sup>。</p> <p>3. 分區或編定：第二種住宅區</p> <p>4. 法定建蔽率/容積率：50% / 150%</p>	<p>(詳如申請書圖文件)</p> <p>1. 挖、填方</p> <p>2. 矩形溝</p> <p>3. 集水井</p> <p>4. RPC 涵管</p> <p>5. 重力式擋土牆</p> <p>6. 滯洪沉砂池</p> <p>7. 植生工程</p>
初審意見	

1. 本案欲申請雜併建，提請委員會同意。
2. 請補充坵塊圖套建築配置圖並經專業技師簽證。
3. 未檢附本案計畫建築型式相關之平、立、剖面圖等內容。
4. 未檢附本案建築執照掛件之申請書影本。
5. 挖、填方數量計算及土方運棄計畫內容欠詳。
6. 植生工程植樹種類及數量內容欠詳。
7. 本基地是否位於順向坡、山崩地滑區，請補充詳細調查結果佐證文件。
8. 查核表內之備註頁碼與報告書內文不相符。
9. 道路工程及交通管制設施說明內容不全。
10. 請補充建築計畫之層、棟、戶數、用途等開發規模內容。

<p>權責 機關 (委員) 審查 意見</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>一、 P 壹-一-1，頂行與 P. 壹-二-(一)-1之頂行，是否應屬相同，應一致化。</li> <li>二、 其餘建議比照前案「盛裕建築股份有限公司」之報告，修正之。尤其二之(四)疏漏尤多。</li> <li>三、 永久滯洪沉沙池緊臨二棟建物，請用剖面圖交代該地與建物的相關位置與高程關係。</li> <li>四、 永久滯洪沉沙池深度達6.5m，全部灌滿水時溝造物其結構承载力宜有交代，請繪圖標示說明。</li> <li>五、 雜項工作物工程預算明細表，植生工程之單位有誤。</li> <li>六、 未見土地使用同意書。</li> <li>七、 圖1-4請加註座標系統。</li> <li>八、 P2-1基地周緣出露之地層為紅土台地堆積層(圖2-1)，內文所敘述為階地堆積層，請確認。</li> <li>九、 圖2-1、2-4、2-5請加註座標系統。</li> <li>十、 圖2-8請補充圖例。</li> <li>十一、 未見整地前後地質剖面圖。</li> <li>十二、 未見給水及污水工程計畫圖。</li> <li>十三、 P4-10土石方計算小節，若採雜併建方式，請說明建築土方。</li> <li>十四、 圖4-12請套繪整地後地形。</li> <li>十五、 6-1節所述基地內通路以植草磚施作，請確認是否與圖4-12一致。</li> <li>十六、 基地內對外排水說明。</li> <li>十七、 配置圖基地內高程標示。</li> </ol>
<p>業務 單位 意見</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>一、 本案與前案情形相同，倘未留設配電場所，考慮以架空及地下低壓供電。(台電)</li> <li>二、 本案供電無困難。(台電)</li> </ol>



	<p>三、 依所附資料(社區住宅興建，開發面積：4,427m<sup>2</sup>，層棟戶數為2幢、56棟、地上4層、55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。(環保局)</p> <p>四、 土地登記簿謄本非第一類且未檢附土地使用權同意書。</p> <p>五、 P1-8及P4-17顯示建築物似乎配置於4級坡處，請務必將建物配置套疊清楚並依規修正。</p> <p>六、 土管規定應留設之4米前院可否以沿線全面設計連通各單元住戶之出入兼車道動線使用乙節，請釐清後並依規修正之平面配置圖。</p> <p>七、 建築物立面G.L及相關高程均未標示。</p> <p>八、 基地地面之G.L標示請依法規定義清楚標示之。</p> <p>九、 本案土方運出部分請補充如何執行交通管理等計畫內容。</p> <p>十、 基地雨水、污水及生活雜排水如何收集連接至公共排水溝，請說明並補充相關配置圖。</p>
決議	<p>一、 請釐清本案於4米前院全面沿線方式設計車道行經至各住戶單元是否符合土管之退縮建築規定。另本案倘因建築配置設計調整時涉及依水土保持審核監督辦法第19條需辦理變更水保核定計畫內容審查者，則請修正後再重新提送委員會審議。</p> <p>二、 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。</p>
備註	

柒、 臨時提案：

【案一】申請單位：臺灣自來水股份有限公司

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
臺灣自來水股份有限公司	舞墨建築師事務所
基地概要	建築物及雜項工作物概要
<p>1. 位置：西屯區永林段735-1、741-1、740、742、743、744地號土地。</p> <p>2. 基地面積：：9,543m<sup>2</sup>。</p> <p>3. 分區或編定：自來水事業用地</p> <p>4. 法定建蔽率/容積率：50% / 200%</p>	<p>(詳如申請書圖文件)</p> <p>1. 挖、填方</p> <p>2. 排水明溝、排水管涵</p> <p>3. 集水井</p> <p>4. 永久性沉砂滯洪池</p> <p>5. 植生工程</p> <p>6. 臨時防災設施</p> <p>7. 大門及圍牆</p>
初審意見	


1. 依都市計畫土管規定，公用事業設施均應自計畫道路（含園道用地）退縮6公尺以上建築，其中至少留設4公尺為無遮簷人行道，其餘應植栽綠化，不得設置圍籬，退縮部分得計入法定空地。

<p>權責機關 (委員) 審查意見</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>一、 各章標頂序號與頁碼建議核正之。</li> <li>二、 P.3-1-2.表3.1.2，建議也將三~七級坡補列之。且103年9月11日是否最新修正?請 check 之。</li> <li>三、 坡度圖與坡向圖中，建議補列其分析表，以利閱讀及了解。</li> <li>四、 第一章之「緣由及目的」中，提及台水公司中區處計畫推動兩高地區坪頂配水池工程，故有此案之產生。建議略述本基地之過程，構造物之規格。</li> <li>五、 本案之植生種類選定，請考慮避用板根類，以免造成配水池之破壞。</li> <li>六、 請標示計畫道路與基地的相關位置及道路寬度。</li> <li>七、 整個基地只種四棵樹，太少了，請重視綠化的效益。</li> <li>八、 混凝土鋪面盡量減少，請考慮採透水鋪面較佳(特別是東側、北側)。</li> <li>九、 滯洪沉沙池上方之欄杆高度不足，建議加高，並請標示欄杆門的位置。</li> <li>十、 配電室是何種構造物?長寬高尺寸宜標示。</li> <li>十一、 土地登記謄本自然人部分請檢附第一類。</li> <li>十二、 有關山坡地專章檢討，請檢附技師簽證。</li> <li>十三、 P3-4-5所述之附件一非建築配置設計圖，請確認。</li> <li>十四、 P3-4-7土石方計算小節，本案若採雜併建，請說明建築土方。</li> <li>十五、 P3-5-1表3.5.1，沉沙滯洪池請加註深度。</li> <li>十六、 P3-6-1是否需涉及用地編定，請補充說明。</li> <li>十七、 未見整地前後地質剖面圖，查核表備註欄之註明之圖說非此圖。</li> <li>十八、 未見給水及汙水工程計畫圖。</li> <li>十九、 查核表有關道路工程，交通管制設施及監測系統等等之相關圖說均未見，若無需檢附請修正查核表。</li> <li>二十、 配置圖請標示建築線、1.5m人行步道及相關高程。</li> <li>二十一、 山坡地專章檢討及簽章。</li> <li>二十二、 請修改土地使用同意書之格式及其內容。</li> </ol>
<p>業務單位意見</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>一、 圖面上稱台電設施及配電室。請釐清用途。倘若為留設台電配電場所，則請備妥相關資料送本案審查。(台電)</li> <li>二、 本案鄰近有既設線路，供電無困難。(台電)</li> <li>三、 本案新設配水池，依所附資料(申請面積9,543m<sup>2</sup>，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</li> </ol>



	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) 四、 建築配置請與坵塊圖確實套疊。 五、 報告書內容及相關圖說請技師確實簽證。
決議	一、 本案土管規定退縮部分，請依規留設。另有關本案倘因建築配置設計調整時涉及依水土保持審核監督辦法第19條需辦理變更水保核定計畫內容審查者，則請修正後再重新提交委員會審議。 二、 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申請。
備註	

**【案二】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	建築物及雜項工作物概要
1. 位置：西屯區協和段245、246地號等土地 2. 基地面積：14,363m <sup>2</sup> 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 2. 臨時性排水土溝(PE布、φ250mmPVCP、φ400mmHDPE) 3. 永久性排水工程(RC矩形溝、集水井…等) 4. 永久性滯洪沉砂池 5. 挖、填土方
初審意見	
1. 本案有無申請雜併建，請說明並提請委員會同意。 2. 加強山坡地雜項執照審查申請文件，未蓋申請人之騎縫章。 3. 本案原初審提「免送加強山坡地雜項執照審查」，惟本次依106年度第4次加強山坡地雜項執照審查委員會會議紀錄及依規提交加強山坡地雜項執照審查(第2次)。	
權責機關(委員)審查意見	一、 本案為「作為生活廣場」，建議補述其未來擬作成何種樣態之用途。 二、 總目錄中，建議將附件移到圖目錄之後，以與本文配合。 三、 各章中，各節均有編號序，建議補標之。 四、 P4-4，建議補列坡向分析圖，並也將其 copy 到圖4中之空白處。

- 五、 第五章之五後，建議補列「參考文獻」，且將本文中所提及之文獻，彙集到其中，並依中文、依作者、姓氏之筆劃由少而多；英文依 A...Z 排列之。
- 六、 P7-14表7-3及7-4中，之Q應為「Qp」(P7-39及 P7-47.7-48亦同)。
- 七、 P7-28.7-29.7-30公式下，請以「式中，Q:」方式表示且各種單位以英文字母表示者，建議用小寫表示(只有公升因小寫時與數字1分不清，故可以L大寫表示)
- 八、 植生計畫之說明，前後不一致，前面說要多層次、多樣性，但後面卻說未設計其他植生工程，實際上也只種一種植栽(黃達木88棵)，建議應配合建物分段設計不同樹種，將會符合多樣化之意涵，也會有不同的花序出現，有利景觀綠美化之品質。
- 九、 P4-2圖1請加註資料來源，經緯座標及座標系統。
- 十、 P4-7圖3請刪除地籍線，等高線請標示高程。
- 十一、 缺基地岩性地質圖。
- 十二、 P5-2圖5請加註座標系統(P5-7圖6亦同)
- 十三、 P5-8圖7請確認比例是否相符。
- 十四、 缺給水工程計畫圖。
- 十五、 P7-24圖24請以彩色呈現，建築區位無需呈現詳細配置，以利判讀水保設施位置，另請補指北針標示。
- 十六、 P7-25圖25斜線部分是否既有建物?若是，建物は拆除或保留?補指北針。
- 十七、 P7-28~7-30有關滯洪沉沙池量體計算。
  - (一) 滯洪深度表格與計算式不一致。
  - (二) 出水口管徑圖說與計算式亦請檢視是否一致。
  - (三) 沉沙池淨面積與 P8-18圖48雨水滯洪池計算式不一致。
- 十八、 P7-34之溢洪井，相關設計圖未見。
- 十九、 地樑開孔剖面圖中  $\phi 150\text{mm}$  圓孔，請再確認其表示方式。
- 二十、 上次審查意見：
  - (一) 第12點，P8-18圖48雨水滯洪池量體計算式，相關數值請確認前後一致。
  - (二) 第15點，回覆之頁碼圖號有誤。
  - (三) 第16點，未見檢附之水保計畫核定本。
- 二十一、 相關圖說請標示指北針。
- 二十二、 有關山坡地專章檢討，請補附建築師外之技師簽證。
- 二十三、 請確認基地內有無設計道路，若有相關縱橫剖面等圖說請檢附。
- 二十四、 請補附本案土管要點內容及檢討說明。
- 二十五、 請補充本案回收再利用計畫內容。

	<p>二十六、 本案建築計畫內容應與未來實務面作結合，以杜絕未來申請人領得使用執照後擅自違規使用等情形發生。</p> <p>二十七、 請業務單位釐清中央核定本案建築計畫內容，以免後續影響核發建築執照等期程。</p>
業務單位意見	<p>一、 本案需設置配電室供電，請備妥相關資料過處辦理審查。(台電)</p> <p>二、 鄰近有既有架空線路，供電無困難。(台電)</p> <p>三、 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)</p> <p>四、 請補充建築配置與坵塊圖套疊整合圖。</p> <p>五、 請補充雜併理由說明書，並檢附建造執照申請書，以釐清本案建築開發規模(幢、棟、層、戶數等)。</p> <p>六、 本案污水排水量是否超量部分，請補充檢討及說明。</p> <p>七、 本案是否已完成地下水補注地質敏感安全評估報告。</p>
決議	<p>一、 本案建築計畫容許使用及核定部分，請逕向經濟部等目的事業主管機關釐清，以利後續發照等行政程序。</p> <p>二、 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。</p>
備註	



