

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7月7日
發文字號：中市都建字第1060114096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6月28日召開106年度第8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、開務聯合建築師事務所、永盛國際置產股份有限公司、裕大興實業股份有限公司、成邑工程顧問有限公司

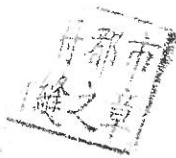
副本：本局建造管理科賴科長宗達、曾股長佑文、建造股各承辦人(加發山城服務中心)

局長 王 俊 傑




106年臺中市政府加強山坡地雜項執照審查委員會 第8次會議紀錄

- 壹、 時間：106年6月28日（星期三）上午9時30分
 貳、 地點：本局第一會議室（都發大樓4樓）
 參、 主持人：王召集人俊傑（賴科長宗達代） 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：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：7217.9m 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、填方各235.45m ³ 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. 本案業已依本局106年4月18日中市都建字第1060058581號函會議（106年度第4次坡審）決議修正後重新送審（第2次審查）。 2. 本案先申請雜項執照後建造執照（先雜後建），提請委員會審議。 3. 本案植生設計（P. 27）無種植喬、灌木，綠建築專章如何檢討，請補充說明。 4. 地籍圖謄本文件已逾三個月，請更新。 5. 雜項執照申請書（P. 2-1-1）影本以有掛件日期為佐證。 6. 整地計畫及挖、填方部分，請補充詳細計畫數據。	
權責機關 （委員） 審查意見	一、 第四次會議紀錄之 P. 2、十五. 有漏了字計「畫」書。 二、 目錄 P. i 底行之下，請補列：附圖…1-29；P. ii 頂行→「附錄目錄」。 三、 P. 2-2-2 第一段中，建議略述，幾級坡最多，佔?%；其次…。 四、 附圖第20、21頁中，A-A→A-A'→B-B→B-B'。 五、 基地臨接私設通路，雖已取得土地同意書及聯外道路通行協議

	<p>書，但仍須確認道路開闢是否仍有其他限制？</p> <p>六、 聯外排水分析設定25年頻率是否妥適足夠？請補充說明。</p> <p>七、 未來有關地下室開挖土方處理(土方量、挖填方)及施工內容宜補充。</p> <p>八、 坡度過陡部份看似與法定空地之關係說明不清，宜重檢討。</p> <p>九、 植生設計只鋪設草種，請交代植栽規劃狀況，建議綠化宜再確認。</p> <p>十、 屋頂花園無圖面，內容亦不詳。</p> <p>十一、 滯洪沉砂池聯外涵管 P01位於213地號，請檢附該地號之土地登記謄本，若土地使用同意書未針對此部分之說明的話，請再檢討。</p> <p>十二、 雜項工程全區配置圖，請標示建築線與私設道路。</p>
業務單位意見	<p>一、 山坡地專章未檢討第264~268條等規定。</p> <p>二、 Y3剖面圖左側有一落差很大之高程，均無任何擋土設施，請再查明或改善。</p> <p>三、 雜項回填部分，大多落在建築物範圍，請考量其土方量是否會再挖除，及請注意基礎不可直接座落於回填之鬆方上。</p> <p>四、 基地南側大多屬不可開發級坡(六、七級坡)部分是不可納入法空範圍。似與原核定之土地使用計畫圖的標示有所不同，請確認不可計入法空之面積是否有扣除。</p> <p>五、 本案有私設道路，如設置電桿或埋設地下管線，則需經道路所有權人同意方可施作，請於申請用電前取得相關同意書。(台電公司)</p> <p>六、 本案供電無困難，惟仍請於申請用電前至本處再確認供電事宜；另若有需提供配電場所(室)，請備妥資料過處辦理相關手續。(台電公司)</p> <p>七、 本案申請旅館面積7217.9m²、3樓層、建築務高度12.3m，判定免實施環境影響評估。(環保局書面意見)</p>
決議	<p>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(先雜後建)申請。</p>
備註	

【案二】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38筆土地 2. 基地面積：9863.25m 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5月9日中市都建字第1060072971號函會議(106年度第5次坡審)決議修正後重新送審(第3次審查)。 2. 本案申請「雜併建」，提請委員會同意。 3. 請補充建築技術規則第262條第3項檢討內容。	
權責機關 (委員) 審查 意見	一、 本案有38筆集36筆，建議補列說明，以明述其間之關係。以免令人混淆。 二、 總目錄中(一)…(九)部份，建議退縮一格，以增閱效。 三、 P.V之附錄→「附錄目錄」。 四、 P.2-2-3 §1-3地形之第2段，建議補述：「坡度分析則依下式計算： $S=n\pi \Delta h/8L \times 100$ (並請置中)。 五、 圖4-19顯示建築基礎置放於回填土上，是否有安全疑慮？ 六、 農牧用地申請私設通路是否已有核准函？宜補充(已附於附錄13)。 七、 本基地位於地下水補注地質敏感區，雖已檢附土地透水面積圖，但透水區域及排水管線相關位置圖宜套疊以分析空間配置合理性(必須有效發揮透水功能)。 八、 請釐清本次雜項執照申請範圍均已進行水土保持計畫申請且已核定。 九、 個人意見大致已改善修正。 十、 各別住宅前後院尺度不一，建議有較深之前後院的住宅單元，可增加喬、灌木之栽種。

	<p>十一、綠建築標章評估已設有"生態社區"之評估建議開發公司可參考私下自行評估，以了解社區生態狀況。</p> <p>十二、上次審查意見第16點，補充說明於P.2-2-1，其中雜項執照申請興建執照申請之筆數不同，請說明。</p> <p>十三、上次審查意見第25點，透水面積檢討圖，將沉砂池之面積有納入檢討，圖4-22池底之設計未標示其材質。</p> <p>十四、上次審查意見第16點，補充說明於P.2-2-1，其中雜項執照申請興建執照申請之筆數不同，請說明。</p> <p>十五、上次審查意見第25點，透水面積檢討圖，將沉砂池之面積有納入檢討，圖4-22池底之設計未標示其材質。</p>
業務單位意見	<p>一、請確認生活雜排水所排至公共排水溝是否為公眾所有。</p> <p>二、請說明P.2-2-2項次39之面積38平方公尺與附錄十三私設通路使用面積35平方公尺為何不一致，並釐清應否修正本案相關函文等疑義。</p> <p>三、本案供電無困難，配電場所(室)審查手續，仍請至本處辦理。(台電公司)</p> <p>四、本案業經本府環境保護局106年6月8日中市環綜字第1060059405號函判定免實施環境影響評估。(環保局書面意見)</p>
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	

柒、臨時提案：

