

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8月8日
發文字號：中市都建字第1060134601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：檢送本局106年8月2日召開106年度第10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、福安醫療財團法人、萬寶資產管理股份有限公司

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)

裝

訂

線

106年臺中市政府加強山坡地雜項執照審查委員會 第10次會議紀錄

- 壹、 時間：106年8月2日（星期三）上午9時00分
- 貳、 地點：本局第三會議室(原民權分局二樓，住宅處上方)
- 參、 主持人：王召集人俊傑(曾文誠主任秘書代) 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：福安醫療財團法人暨附設台中市私立福安老人長期照護中心（代表人：陳傑儒）

起造人	設計人
福安醫療財團法人暨附設台中市私立福安老人長期照護中心	成邑建築師事務所
基地概要	雜項工作物概要
1. 位置：本市西屯區安林段140地號等28筆土地 2. 基地面積：31,485.08m ² 3. 分區或編定：道路用地、綠地、廣場用地、醫療專用區(一)、醫療專用區(二)、醫療專用區(三) 4. 法定建蔽率/容積率： (1)醫療專用區(一)50% / 200%	(詳如申請書圖文件) 1. 整地工程 2. 道路工程 3. 排水工程 4. 植生工程
初審意見	
1. 本案依104年第6次加強山坡地雜項執照審查(本局104年8月13日府授都建字第1040179274號函)會議紀錄決議修正完成，重新提送委員會審議(第2次)。 2. 本案有無申請「雜併建」或「先雜後建」，請說明。	
權責機關 (委員) 審查意見	1. 總目錄之重點，應著眼於宏觀及概略之瞭解(甚或省略頁碼)，其後各章之目錄，則應盡詳列出，頁碼應為重點。故第1、2張綠頁之次頁應列出，以免翻到最後頁之總目錄。 2. P. 2-1-17及2-1-26，圖中之重點為分照面積圖，故建議補各區之面積= ? ha ? 3. P. 2-1-30第4欄面積部分，建議補標千分位，以與次頁之格式一致，P. 2-1-32~2-1~34，亦請補標。 4. 本案基地之土地利用分區圖章涉都市計畫公共設施用地無償捐

	<p>贈，故應加強標示說明道路用地，廣場用地及綠地用地之位置及安全性評估。</p> <p>5. 本案此次未附上建築相關資料，故無法檢附未來雜併建後之坡地安全及排水項目，亦無法獲知室內公益性空間回饋地方使用之細項，宜補充。</p> <p>6. 本案位於地下水補充地質敏感區，故宜詳細標示法定空地之土地透水面積位置及儲水回收再利用機制。</p> <p>7. 本案挖、填方範圍大，宜套繪挖、填方圖及建物基地圖以釐清建物是否位於回填土上及其安全性(EX. 慢性病醫院位址)。</p> <p>8. 基地內計畫道路間之轉彎段是否符合都市計畫公路設計，規範宜說明。</p> <p>9. 宜補充基地周邊逕流及集水區狀態(中科園區)。</p> <p>10. 請補充建築線指示(定)成果圖。</p> <p>11. 請檢附建築量體與周邊環境之關係剖面圖，並依規檢討建築物高度。</p> <p>12. 請詳述本案雜項工程(水保、建築部分)之細項、配置圖、施工圖及造價內容。</p> <p>13. 全區配置圖請詳細標示人行步道、建築線之位置。</p> <p>14. 請檢附近期之土地登記簿及地籍圖謄本。</p> <p>15. 全區基地之現況地形、細部計畫道路高程等標示及相關檢討。</p> <p>16. 請補充山坡地專章相關條文檢討。</p> <p>17. 本案申請「先雜後建」，惟報告書內未檢附相關建築計畫內容，以致無法檢視水保或建築基礎之挖、填方數量及區塊。</p> <p>18. 附錄二「挖填方計算表」圖例應以不同色塊呈現，請修正。</p> <p>19. 本案細部計畫中回饋計畫涉及無償捐贈之「公共設施用地」部分與本案水保核定計畫及加強山坡地雜項執照審查內容有何關連，請全盤了解並加以說明。</p>
業務單位意見	<p>1. 建築物高度與基地高程關係檢討請補充圖說加以說明。</p> <p>2. 計畫道路不應納入建築基地範圍。</p> <p>3. 倘有需要留設配電場所，請備妥資料過處辦理相關手續。(台電)</p> <p>4. 供電設備倘需設置於私有地或經過私有地理設管路者，仍須取得相關私有地之所有權人同意書，方可辦理後續工程。(台電)</p> <p>5. 本案鄰近有既設線路，供電無困難。(台電)</p> <p>6. 本案已通過環評審查個案，如涉及變更原申請內容，請依環境影響評估第16條及同法施行細則第36條至第38條規定辦理變更。</p>
決議	<p>本案請依委員及業務單位等意見修正完竣且經業務單位確認後，再重新提送委員會審議。</p>
備註	

【案二】申請單位：萬寶資產管理股份有限公司

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
萬寶資產管理股份有限公司	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1地號等35筆土地。(100府授都建雜字第00056號) 2. 基地面積：4,810.24m ² 。 3. 分區或編定：風景區、特二種住宅區、道路用地。 4. 法定建蔽率/容積率：20% / 40%	(詳如申請書圖文件)
1. 位置：北屯區大富段96、416地號等2筆土地。(100府授都建雜字第00056號) 2. 基地面積：128,598.41m ² 。 3. 分區或編定：風景區、特二種住宅區、道路用地。 4. 法定建蔽率/容積率：20% / 40%	
初審意見	
1. 本案依106年第7次加強山坡地雜項執照審查(本局106年6月7日中市都建字第1060094341號函)會議紀錄決議修正完成，重新提送委員會審議(第2次)。 2. 未提供函轉文號及本府環境保護局核准公文。 3. 相關修正後圖說請設計建築師簽證。	
權責機關(委員)審查意見	1. 總目錄很亂，頁碼多處不對，建議重整。 2. 第2張黃色頁次頁之目錄亦有問題，整個系統都亂了，建議用心重整之，並與總目錄配合。好好發揮色頁之特點與用途。 3. 本案包含多處地質敏感區及不穩定區域，宜標示補充並對應挖、填方之圖面資料。 4. 乙工區及丙工區之雜照變更項目是否對甲工區產生影響，宜說明。 5. 山崩及地質敏感區周邊及下坡處是否有特定雜項工程處理宜特別標示。 6. 整地是否造成滯洪池集水分區邊界之變更，宜擺放前後對照圖說明之。

	<p>7. 圖資比例尺不合適(不宜小於1/1000)。</p> <p>8. 土方挖、填歷程宜說明(甲工區→乙工區(暫置)→己工區整地)。</p> <p>9. 土地登記簿謄本已過期，請更新。</p> <p>10. 建築物配置與整地計畫之關係請補充圖說。</p> <p>11. 分三期開發是否為審議許可內容，請說明。</p> <p>12. A3~A6、A7~A8建築物與陡坡(4級坡以上)關係，及是否有順向坡問題，請說明。</p> <p>13. 土方增減部分是否有修坡或收方資料圖說。</p>
業務單位意見	<p>1. 本案倘有設置配電場所(空)請備妥相關資料過處辦理相關審查手續。(台電)</p> <p>2. 本案鄰近有既設線路，供電無困難。(台電)</p> <p>3. 本案已通過環評審查個案，如涉及變更原申請內容，請依環境影響評估第16條及同法施行細則第36條至第38條規定辦理變更。</p>
決議	請依委員及業務單位意見修正後通過，委員同意本案加強山坡地雜項執照第1次變更設計(先雜後建)。
備註	

柒、 臨時提案：

案由：有關近來建築物於地下室之防空避難室內設置台電(配)受電室，經台電審查不符規定，提請討論。

決議：本案另備妥相關平面圖，以個案方式函請台電公司釋示。