

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9月15日
發文字號：中市都建字第1060160762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9月6日召開106年度第11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、黃耀呈建築師事務所、鐙陽交通有限公司、聚祥水土保持技師事務所、大將作建築師事務所、光田醫療社團法人、富鴻工程技術顧問有限公司、黃世平建築師事務所、龍進有限公司、山河工程顧問有限公司、弘光科技大學、東昇工程顧問有限公司

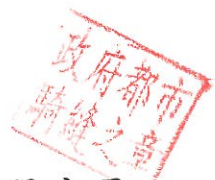
副本：本局建造管理科賴科長宗達、曾股長佑文、建造股各承辦人(加發山城服務中心)

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11次會議紀錄

- 壹、 時間：106年9月6日（星期三）上午9時00分
- 貳、 地點：本局第四會議室(城鄉計畫科圖資室旁)
- 參、 主持人：王召集人俊傑(賴宗達科長代) 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：銓陽交通有限公司

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
銓陽交通有限公司 負責人:傅錦源	黃耀呈建築師事務所
基地概要	建築物及雜項工作物概要
1. 位置：龍井區遊園北段436地號。 2. 基地面積：：4,810.24m ² 。 3. 分區或編定：保護區。 4. 法定建蔽率：20%	(詳如申請書圖文件) 1. 辦公室及倉庫新建工程(地上3層、建築物高度10.5M) 2. 挖、填、棄方 3. 排水溝 4. 集水井 5. 涵管 6. 擋土牆 7. 沉砂滯洪池
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. 本案申請「雜併建」，提請委員會同意。	
權責機關(委員)審查意見	一、 P. 貳. 二. 1-4: 第3行之「WD區」，建議略述其意。 二、 P. 貳. 二. 2-2之圖2-1環境地質圖，2000年版其中「座標」，應為「坐標」；現為2017年，應有較新的？ 三、 P. 貳. 二. 2-13中，悉未見A-A'剖面?P. 4-22亦同。 四、 文中有法規之引用，建議補列最新公告年月，如P. 貳. 二. 4-3及P. 4-12。 五、 P. 貳. 二. 4-25之(1)植物定性調查，以後文章之寫法，請依邏輯性及符號倫理為之。

	<p>六、 P. 1-38頁之公文提及共38筆，但本案名為41筆，其間關係，請補列說明。</p> <p>七、 地質圖及基本圖宜得採用較符合基地大小比例尺，以便委員判讀，並請注意年份(宜採一年內資料)。</p> <p>八、 挖填方資料表格宜列入施作水保設施之挖方內容。並採用彩色圖標示挖填位置。(宜補充是否有重覆挖填位置)</p> <p>九、 本案位於連續陡坡下坡位置中段，排水設施是否納入上坡流入量(地表逕流加地表下水流)宜補充說明。</p> <p>十、 本案此次已補齊地質敏感區查詢單及山坡地專章檢討，申請資料已完備。</p> <p>十一、 整地前後地形圖宜補充剖面比較圖。</p> <p>十二、 施工期間交通路線與管制宜補充(目前內容過於簡化)。</p> <p>十三、 審查意見第3.4點意見回覆之頁碼有誤植，請修正。</p> <p>十四、 未見污水工程配置圖。</p> <p>十五、 圖4-8整地後地形線與基地外之線形相同，不易分辨。</p> <p>十六、 意見回覆之附件是否應為附錄，請在檢核。</p> <p>十七、 補充綠化植栽圖。</p>
業務單位意見	<p>一、 申請用電時，埋設管線或立桿，倘位於私地，需取得所有權人同意，方可辦理。(台電)</p> <p>二、 本案供電無困難。(台電)</p> <p>三、 本案申請開發行為內容(辦公室及倉庫新建工程，申請面積4810.24m²，樓層3層，建築物高度10.5M)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，免實施環境影響評估。(環保局書面意見)</p> <p>四、 請查明有無容積率管制及本案實設容積率為何。</p> <p>五、 請檢附使用分區證明書及檢討說明保護區等土管內容。</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：

【案一】申請單位：光田醫療社團法人 代表人:王乃弘

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
光田醫療社團法人 代表人:王乃弘	大將作建築師事務所 (王乙鯨建築師)
基地概要	建築物及雜項工作物概要
1. A 區位置: 沙鹿區南勢坑段埔子小段 435、451地號等2筆。 2. 基地面積: : 8,734m ² 。 3. 分區或編定: 醫療專用區。 4. 法定建蔽率/容積率: 50% /540%	(詳如申請書圖文件) 1. 整地工程 (1)挖方、填方 2. 排水工程 (1)永久沉砂滯洪池、永久沉砂池 (2)矩形加蓋溝、HDPE 管、集水井 3. 臨時防災工程 4. 交通安全警示設施 5. 監測系統工程
1. B 區位置: 沙鹿區南勢坑段埔子小段 451-5、464地號等2筆。 2. 基地面積: : 4,731m ² 。 3. 分區或編定: 醫療專用區。 4. 法定建蔽率/容積率: 50% /540%	
初審意見	
1. 本案申請「雜併建」,提請委員會同意。 2. 本案基地跨越都市計畫道路,請釐清基地範圍,如分屬計畫道路兩側,應分屬2宗建築基地,請修正申請書圖內容。 3. 本案經水利局審查聯外排水部分,請說明審查情形及進度。 4. 區域地質圖、基地岩性地質圖、基地工程地質圖與剖面圖等比例不符,請修正並標示比例。 5. 整地前後地質剖面圖請補充地質內容(非地形剖面圖)。 6. 給水工程及汙水工程圖面比例過小,建築物以外基地內管線系統請以不同顏色標示,以利判讀。 7. 植生工程配置比例過小,請加大並補充植栽種類圖例說明及數量。 8. 本次無道路工程,仍請補充說明臨接道路之現況情形(包含道路高程、水溝及排水方向、開闢情形),並據以檢討本案基地內高程及排水。 9. 監測系統請補充設施設置位置圖。 10. 本案是否雜項執照併建造執照辦理,如是,請補充說明併案原因及必要性。 11. 建築物高度檢討有誤,GL 位置不符,請修正。 12. 本案依臺中市政府環境保護局106年6月13日中市環綜字第1060061995號函核定環境影響評估,報告書內容部份標示免實施環境影響評估內容,請修正。	

權責
機關
(委員)
審查
意見

- 一、 P.B-iii~B-Vi 之頁頂標題前，應補列三~六。
- 二、 P.10.6. 平均坡度，本文中是否針對表1-4-2，略述其要。
- 三、 圖目錄標題之後，建議補列(請見附圖)且各圖之後，請補列頁碼，以臻完善。
- 四、 相關報告書內容文字過小宜改正(宜附上電子檔)。
- 五、 請確認此醫療專用區是否須處理回饋相關項目，若為農業區或保護區變更為醫療專用：
 - (一) 丘塊圖平均坡度30%~40%地區作為開放性公共設施使用。
 - (二) 必要性服務設施不得小於10%。
- 六、 基本圖宜改採用正射影像，且年份以1年內為佳。
- 七、 山坡地建築專章檢核表宜遵照格式修正。
- 八、 核定本宜分為2本(2宗基地)。
- 九、 天橋和地下室連結相關資料宜檢附。
- 十、 山坡地雜項執照審查表，水保計畫核准日期有誤。
- 十一、 雜項工作物概要表，工作項目未加註編號者，請補充；A區矩形加蓋溝是否重複？
- 十二、 本案是否雜併建請說明。
- 十三、 P.5所述之頁碼有誤。
- 十四、 P.11 A、B兩區之挖填方數量及集水井數量與雜項工作物概要表不一致，請確定。
- 十五、 地籍圖謄本及土地登記謄本時間過久，請更新。
- 十六、 P.38基地位置描述有誤。
- 十七、 缺漏P.44。
- 十八、 基地岩性地質之描述應是以地質鑽探結果之層岩而非以區域地層。
- 十九、 P.65內文之圖號有誤。
- 二十、 P.68所述之圖說應為整地前後地質剖面圖。
- 二十一、 P.101基地內並未設置擋土牆，傾度盤裝設之位置如何決定？
- 二十二、 圖說之順序建議依章節內文描述編號。
- 二十三、 附錄三之水土保持計畫未有承辦技師之簽證章。
- 二十四、 申請書與工程預算書造價不符。
- 二十五、 山坡地專章人行步道標示。
- 二十六、 建築線效期？

業務單位意見	一、 本案有需提供配電室(場所)，請備妥相關圖面，過處辦理審查。(台電) 二、 案供電無困難。(台電) 三、 本案已通過環評審查個案，如涉及變更原申請內容，請依環境影響評估法第16條及同法施行細則第36條至第38條規定辦理變更。(環保局書面意見) 四、 請補充「雜併建」理由及必要說明內容。 五、 請補充建造執照掛件申請影本。 六、 P.11雜項工程項目表內請排除施工階段之假設工程項目。 七、 請查明本案有無擋土牆及建築物外牆共構申請之需求。
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	

【案二】申請單位：龍進有限公司

免送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
龍進有限公司 代表人:詹文俊	黃世平建築師事務所
基地概要	建築物及雜項工作物概要
1. 位置：新社區新安段885-1地號等41筆。 2. 基地面積：：3,675m ² 。 3. 分區或編定：住宅區。 4. 法定建蔽率/容積率：60% /180%	(詳如申請書圖文件) 1. 住宅社區新建工程【5幢、34棟(34戶)、地上3層】 2. 排水溝 3. 集水井 4. 沉砂滯洪池
初審意見	
1. 本案建築基地面積超過3,000m ² ，惟基地內地勢平緩無涉及整地行為且其雜項工程必需與建築物一併施工者，另提請委員會同意本案免依規辦理坡審核定程序。 2. 依所附坡度圖(圖號2-4)平均坡度皆小於30%。 3. 請依目錄1-37頁檢附環境影響評估審查通過相關文件。 4. 基地現況圖請標示現況道路位置及頁碼。 5. 基地工程地質圖請標示頁碼。 6. 請檢附整地前後地質剖面圖。 7. 查核表第三項被註頁碼有誤。	

8. 建築配置計畫圖請標示頁碼。
9. 請檢附用地編定區界級地籍套繪圖。
10. 所附用地編定說明書內容未說明用地編定情形。
11. 請檢附道路工程及交通管制設施說明書圖內容。
12. 請檢附監測系統工程書圖內容。

<p>權責機關 (委員) 審查 意見</p>	<ol style="list-style-type: none"> 一、 P. 11以後各頁之頁碼建議改成1-11…且第八節之38頁是否應為1-40，其後之39應為1-41。 二、 各法規之引用建議補列最新公告年月，如:P. 2-1有2個;P. 2-4有1個。 三、 本案地勢平緩且非屬環境地質敏感區，雜項施工亦簡單，建議可免坡審。 四、 1-38頁(環保局函)標示為38筆土地，與申請書土地筆數不符，請查證(41筆或38筆)。 五、 既然為"免送加強山坡地雜項執照審查"，其報告書內容應可簡化，請依格式製作報告書。 六、 P. 1-1標題為雜項執照申請書，所附為建造執照申請書。 七、 P. 1-10雜項工作物概要表請檢附掛件用之表格。 八、 P. 1-37非環境影響評估之文件。 九、 第1章頁碼之編排請注意其完整，且最後重複編碼。 十、 工程進度表建議以工作天。 十一、 圖說之計畫範圍線與使用範圍線似乎不一致，以本案之申請面積應與使用面積相同，請確認。 十二、 請檢附不涉及整地行為說明書，並附水土保持技師及建築師簽證。 十三、 補充植栽綠化圖面。 十四、
<p>業務單位 意見</p>	<ol style="list-style-type: none"> 一、 本案倘如需提供配電廠所。請備妥相關圖面至豐原分處辦理。 二、 本案供電無困難。(台電) 三、 本案申請開發行為內容(社區住宅新建工程，申請面積3,675 m²，樓層3層，34戶)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，免實施環境影響評估。(環保局書面意見) 四、 現況照片部份請補充拍攝日期及說明未開發前之基地情形。 五、 所附檢核表之第268條建築物高度檢討不全，請修正。 六、 請補充地形坵塊圖與建築配置套疊相關圖面。
<p>決議</p>	<p>本案經委員會審查同意由建築師及水保技師共同簽證不涉及開挖整地行為，另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>
<p>備註</p>	



【案三】申請單位：弘光科技大學

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
弘光科技大學 代表人:黃月桂	大將作建築師事務所(王乙鯨建築師)
建築基地	建築物及雜項工作物概要
1. 基地地號：沙鹿區北勢坑段六路小段734-5地號等11筆 2. 基地面積:94,665m ² 3. 分區或編定:第二種住宅區 4. 法定建蔽率/容積率：50% /150%	詳申請書內容 1. 永久性沉砂滯洪池 2. 永久性滯洪池 3. 排水溝 4. 集水井 5. 涵管
初審意見	
1. 本案申請雜併建， <u>提請委員會同意</u> 。 2. 未檢附水土保持核定計畫書及其核准函文。 3. 本案有無擋土牆兼結構牆之需求，請專章說明另 <u>提請委員會審查</u> 。 4. 本案坡審之建築基地地號筆數及土地面積範圍與建造執照申請書不相符。 5. 請補充地形、坡度與建築配置套疊圖且經專業技師簽證。 6. 請釐清建築線位置，並於相關圖面標示。 7. 請補充基地相關地質敏感查詢結果。 8. 請補充校園未來施工動線、安全維護、監測管理等相關章節。 9. 未檢附山坡地專章相關條文檢討內容及簽證文件。 10. 坡審基地範圍已施作之水土保持工項是否符合設計規範，請釐清依現況保留或應拆除重作。	
權責 機關 (委員) 審查 意見	一、 「總目錄」建議予以置中。 二、 貳.申請書圖文件以下之「*」，建議改成一、…七並補列頁碼，以增閱放。 三、 基地原貌相片，建議補述二照片之意義與作用。 四、 參.雜項執照工程書圖文件，同意見二改善。且其下之各附件一~六，建議改成「附錄一~六」；附件七則改成「附件水土保持計畫」。 五、 P. 參1-2，針對圖1-6，建議略予補述主要坡向為核者，最好能作一統計，並在圖1-6中埔列統計表。 六、 P. IV各附錄靠左排列。 七、 水土保持計畫中各「附件一~六」，建議改為「附錄一~六」。 八、 本案聯外排水承容能力宜多作說明(因臨接台灣大道易淹水段)。

	<p>九、 本案拆除舊建築部分宜補充說明(廢棄物運棄及整地計畫)。</p> <p>十、 沉砂滯洪池聯外排水部分是否納入歷年洪水資料進行設計，宜補充。</p> <p>十一、 本案地下室開挖深度及沉砂滯洪池深度部份宜檢討。(是否有淹水疑慮)(圖5-4、圖5-5、圖7-1)</p> <p>十二、 臨時沉砂滯洪排水路程宜補充說明。</p> <p>十三、 山坡地專章缺簽證。</p> <p>十四、 缺申請山坡地雜項執照工程圖樣及說明書查核表</p> <p>十五、 缺申請人身分證明文件。</p> <p>十六、 雜項工作物概要表 TB-1缺漏尺寸資料。</p> <p>十七、 委託書未用印。</p> <p>十八、 相關核准公文函所附為非核准公文。</p> <p>十九、 P.參-1代表人之名字與封面不一致。</p> <p>二十、 P.參-3土地登記謄本面積有誤。</p> <p>二十一、 圖2-1座標系統請統一為67座標。</p> <p>二十二、 圖2-5請加註經緯座標、座標系統(67)及數字比例尺。</p> <p>二十三、 P.參-3-1最後1行圖號有誤；請補充給水、污水幹線平面配置圖。</p> <p>二十四、 P.參-5-1第2行所述附件有誤。</p> <p>二十五、 P.參-6-1倒數第3行之描述是否有誤，請檢核；請補充所採取之交通管制設施。</p> <p>二十六、 附件五起造人之姓名與封面不一致；請相關技師簽章。</p> <p>二十七、 附件七未見水土保持計畫檢核表檢核項目第一項之公文；既然水土保持計畫尚未通過，又涉及是否需進行環境影響評估，是否應確定後再行送審較適宜。</p> <p>二十八、 請檢附全校排水系統的配置情形，並補充說明區外是否有逕流流入校區。</p> <p>二十九、 初審意見未見回覆。</p> <p>三十、 因基地位置為學校，請詳細說明施工計畫，避免影響學生安全。</p> <p>三十一、 申請書造價(雜項)與造價表不符。</p> <p>三十二、 基地範圍的確認(補全區配置圖)。</p> <p>三十三、 是否為雜併建說明。</p>
業務單位意見	<p>一、 用戶配電場所(室)圖說需送本處審查。(台電)</p> <p>二、 本案供電無困難。(台電)</p> <p>三、 本案面積 94,655 m²，業經 106 年 8 月 28 日中市環綜字第 1060094158 號函判定免實施環境影響評估。(環保局書面意見)</p> <p>四、 請補充地形坵塊圖與建築配置套疊相關圖面。</p> <p>五、 請補充詳細之挖、填土方計算式。</p>

	<p>六、 山坡地專章條文檢討表相關技師未簽章。</p> <p>七、 請補充全區校園係如何檢討及計算水保滯洪流量，另檢附相關圖說輔助說明。</p> <p>八、 請調查校園全區近10年來有無相關核定坡審報告書內容。</p>
決議	本案請依委員及業務單位意見修正後，另重新提送委員會審議。
備註	



