

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：王兵

電話：04-22289111~64101

電子信箱：pinmiso93@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107年3月8日

發文字號：中市都建字第1070036096號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

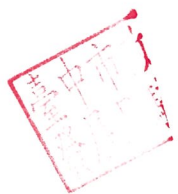
附件：如主旨

主旨：檢送本府107年3月2日召開107年度第2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、伍委員南彰、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、鄒委員玉鳳、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、健豪印刷事業股份有限公司、黃永祺建築師事務所、林莉利水土保持技師事務所、楊玉凌君、林榮輝建築師事務所、尚鴻開發顧問有限公司、臺中市政府文化局、蔡顯恭建築師事務所、山河工程顧問有限公司

副本：本局建造管理科賴科長宗達、本局建造管理科陳正工程司姿云、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



蘇聯主承國

107 年臺中市政府加強山坡地雜項執照審查委員會

第 2 次會議紀錄

- 壹、時間：107 年 3 月 2 日（星期五）上午 9 時 00 分
貳、地點：本局建造科審圖室
參、主持人：王召集人俊傑（曾委員文誠 代）記錄：王 兵
肆、主持人致詞：（略）
伍、報告事項：補頒發聘書
陸、提案討論：

【案一】南屯區文山段 373、374 地號等 2 筆土地（廠房新建工程）

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
健豪印刷事業股份有限公司	黃永祺建築師事務所
基地概要	雜項工作物概要
1. 位置：南屯區文山段 373、374 地號等 2 筆地號土地 2. 基地面積：4087 m ² 3. 分區或編定：乙種建築用地	（依據申請書圖文件） 1. 挖方、填方 2. 排水溝工程 3. 集水井 2 座 4. 滯洪沉砂池 1 座 5. 植生工程 6. 臨時防災工程
業務單位意見	
1. 雜項執照申請書及建築師簽證表設計人未簽名。 2. 有申請雜項執照並建造執照申請，提請委員會審議。 3. 請一併檢討建造執照申請書。 4. 土方計算並未將建築部分納入計算。 5. 未檢附加強坡審檢討簽證表。 6. 請檢討本案土管是否有規範建築物高度？倘無，則需依山坡地專章規定檢討，建築物高度 $(210/70 \times 3.6 \times 2 = 21.6$ 公尺)。 7. 請確認植生綠化之檢討。 8. 請確認是否如簡報所述採用「連續壁」施作（按地質鑽探資料係卵礫石層），並將正確資訊納入報告書檢討。 9. 請再次檢核綠化公式計算，並詳列土管要點規定之「難以綠化（技術規則第 299 條）」之扣除項目為何？	

10. 按土管要點檢討目前喬木量設置不足，且喬木配置不得超過建築基地範圍。
11. 請補充說明地下室滯洪池是否有共構？
12. 請檢討說明開挖土方量檢討及側壓力。(應包含監測儀器、施作工法)

審查委員意見

1. 請補附水土保持技師簽證表並簽證。
2. 請補附地質鑽探之技師簽證表。
3. 請檢討雜併建申請說明書應說明為何需申請雜併建之原因，而非其施工流程。
4. 基地位置內文及圖 1-1 其座標請加註為 TWD67 或 TWD97 座標系統。
5. 請確認基地之地質屬卵礫石層或是卵礫石夾砂土層。
6. 圖 3-1 基地內自來水管線接至自來水公司幹管時，其中有一段管線位於基地外，往後施工應取得道路開挖同意函；圖 3-2 污水管線亦有同樣情形。
7. 請檢附地質敏感區查詢結果。
8. 請檢附地質鑽探報告。
9. 請檢附地質敏感區地質評估報告。
10. 請檢附土地使用分區證明文件。
11. 請檢附建造及雜項執照加強山坡地建築管理與技術規範檢核表。
12. 請檢附建築線。
13. 請檢附建造執照申請書。
14. 請補附山坡地專章檢討。
15. 請補標示 1.5 公尺人行步道。
16. 請補檢討雜項工程造價表。
17. 請補附地質敏感區查詢結果。
18. 部分新建建築位於三級坡位置，雖合於規定，但不建議配置建築，請檢討建築線合理性。
19. 未見山坡地建築專章部分，且報告書格式未依都發局規現有參考格式編寫，建議修正。
20. 該位置於下水補注地質敏感區，建議針對透水鋪面面積及比例部分進行補充說明。
21. 根據建造及雜項執照加強山坡地建築管理與技術規範檢核表及本案建蔽率 70%及容積率 210%，建築物高度應不得高於 21.6 公尺
 $(210/70)*3.6*2=21.6$ 公尺，若無其他申請理由或細部計畫許可，應重新檢討建築物高度。
22. 請補列目錄應頁碼，以利翻閱。
23. 概要表缺臨時沉沙滯洪池尺寸。
24. 既有廠房保留或重建應說明(倘涉及拆除應檢附相關文件及書圖)。

25. 舊有設施拆除過程之廢棄物應加妥善處理。
26. 滯洪沉砂池採馬達抽水，應確保其運轉狀況。
27. 請說明臨時土方堆置區及防災措施。
28. 請檢附 3 個月內之地籍圖謄本及土地登記謄本。
29. 本案拆除舊廠房，請補充說明施工期間廢棄物運棄及整地計畫。
30. 缺申請人身分證明文件。
31. 請補附水保技師簽證章。
32. 有關地下水補注敏感區，請補充建築基地透水(面積)鋪面資料。
33. 滯洪砂池深度 3.1 公尺，基於安全考量，請補充相關防護設施。

其他意見

1. 環保局：
有關「案一」南屯區文山段 373、374 地號等 2 筆，業經本局 106 年 12 月 19 日中市環綜字第 1060144327 號函判定免實施環境影響評估。
2. 台灣電力公司台中區營業處：
2-1. 如需留設配電場所(室)，請備妥資料過處辦理相關手續。
2-2. 臨近有既設線路，供電應無困難。

案一決議

請依委員、業務單位及其他意見修正後通過，同意本案「雜項執照併建造執照」申請。

【案二】北屯區大豐段 951 地號土地(寺廟新建工程)

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
楊玉凌 君	林榮輝建築師事務所
基地概要	雜項工作物概要
1. 位置：本市北屯區大豐段 951 地號等 1 筆土地。 2. 基地面積：8257.13 m ² 3. 分區或編定：風景區	(詳如申請書圖文件)
業務單位意見	
1. 第一次審查意見： (一) 第 1 項 (工程圖樣及說明書是否齊全)：有檢附。 (二) 第 2 項 (計畫開發建築地區坵塊圖上平均坡度是否符合規定)：有檢討。 (三) 第 3 項 (水土保持計畫核定證明文件或免擬具水土保持計畫之證明文件是否齊全)：有檢附 (依原核定)。 (四) 第 4 項 (依環境評估法相關規定應實施環境影響評估者，檢附審查通過之文件是否齊全)：(依原核定)。 工程圖樣及說明書查核表： (一) 工程基地調查分析書圖尚有缺失如后：尚無意見。 (二) 工程地書圖部份：尚無意見。 (三) 給水幹線工程、污水幹線工程計畫書圖：尚無意見。 (四) 整地計畫書圖：尚無意見。 (五) 用地編定說明書：尚無意見。 (六) 道路工程及交通管制設施說明書圖：尚無意見。 (七) 監測系統工程書圖：尚無意見。 其它意見： (一) P2-2 地籍圖謄本為 104 年，請檢附近 1 個月。 (二) P2-3 土地登記謄本為 104 年，請檢附近 1 個月。 (三) P2-4 土地使用分區為 105 年，請檢附近 1 個月。 (四) P2-5 土地使用權同意書之申請人與土地使用權人是否同一人，請釐清。 (五) 建照影本無申報開工或勘驗資料，請說明執照是否有效。 (六) P7-2 建築概要與建築面積變更前後對照表不相符，請釐清	

2. 請套疊平面配置圖於坵塊圖上。
3. 使用分區編定有誤，請依適用之土管要點書寫本案分區名稱。
4. 基地現況進度請確認，是否開工及執照有效性。

審查委員意見

1. 105 中都建字第 01204 號之建造執照，總樓地板面積 4514.27m²，與變更緣由說明之總樓地板面積 2175.93m² 二者不一致。
2. 附件五山坡地建築專章檢討，請檢附原核定有相關技師簽證之資料。
3. 相關公文有提到 949 等 4 筆土地，與本次 951 等 1 筆地號，請補充其相關性。
4. 報告書章節安排與格式建議參照都發局內部範本進行編排。
5. 坡度圖宜套繪修正後之建築線與相關雜項工作物。
6. 山坡地建築專章部分宜由附錄五改置報告書第一章。
7. 本案雜項部分均未變更，僅建物設計變更，應送變更設計申請而非雜項執照申請。
8. 開發計畫書是否需要變更，請釐清。
9. 本案雜項部分是否有涉及變更，請釐清。
10. 補變更設計申請書及變更內容。
11. 簡報中有歷程介紹，很好。請補充本次變更之說明，且將此介紹也納入本文中。
12. 建築物前後差異對照表中之「30」，建議改成「30.00」，以符合有效位數之常識。且整本報告中之數據超過千位以上時，請補標「千分位」。
13. 符號 r_t 應為「 r_t 」， Q 應為「 Q_p 」， Q_1 、 Q_3 、 Q_{50} 、 Q_{25} 應為「 Q_1 、 Q_3 、 Q_{50} 、 Q_{25} 」。
14. P. 7-33 依水土保持規範之後，建議補列「(年 月 日)」。
15. P. 11-3 第 5 行之圖 42，應為「圖 43」。
16. 水土保持設施是否有所變更?(已全部完工)
17. 變更後之汙水處理停車位等設施請加以檢討。
18. P1-2 雜項執照申請書，及水井($W*2*H=0.8*0.8*1.4$)五座，與建物前後差異對照不一致。
19. P1-6 雜項工作物概要表，項目「臨時排水溝」長度與申請書不符。
20. 開工申請書，承造人及技師未簽章。
21. 雜項工作物概要表，缺漏植生項目。
22. 建議變更設計內容，請以雲朵線表示前後差異性。

其他意見

1. 本府環保局：
有關「案二」北屯區大豐段 951 地號，申請開發行為內容(位於北屯區，申請面積 8,257.13 平方公尺，樓層 2 層，寺廟興建)，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。
2. 臺灣自來水公司第四區管理處：
本公司名稱為「臺灣自來水公司」，簡報第 20 頁第 4 行「臺灣省自來水公司」應修正。
3. 台灣電力公司台中區營業處：
3-1. 鄰近有既設線路，供電應無困難。
3-2. 用電引接線路，如需於私地設立電桿或埋設管路，應取得所有權人同意方可施工。
3-3. 如用電性質符合需提供配電場所之情形，則需備妥資料過處辦理相關手續。

案二決議

請依委員、業務單位及其他意見修正後通過，同意本案「雜項執照併建造執照」申請。

【案三】外埔區永吉段 1160 地號等 9 筆土地(市立圖書館外埔分館增建工程)

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
臺中市政府文化局 代表人:王志誠	蔡顯恭建築師事務所
基地概要	雜項工作物概要
位置：本市外埔區永吉段 1160 等 9 筆圖書館外埔分館擴建工程 基地面積：34,367.05 m ² 分區或編定：學校用地 建蔽率：50% 容積率：150%	(依據申請書圖文件) 雜項工作物概要表詳 1-5 頁
業務單位意見	
1. 請檢附核定之水保計畫內容及範圍說明。 2. P.4-15 剖面設有擋土牆，請說明。	
審查委員意見	
1. 檢附之基地實測地形圖，其比例尺請以常見者；另外本案之水土保持計畫臺中市政府水利局核定日期為 107.1.18，而基地實測地形圖測量日期卻為 107.2.5。 2. 建築線指示圖呈現之文字有陰影，請修正。 3. 不涉及整地行為說明書請建築師及水土保持技師簽章。 4. 本次報告書已依第一次審查意見大幅度修正，並改以全區範圍送審，內容已相對完備。 5. 頁 4-22 有關建築產生之挖填方量數，請對應建築剖面圖進行補充說明。另請說明舊棟建築物是否亦進行全面翻修。 6. 基地相關航測圖宜以 1 年內為宜。 7. 山坡地專章 1.5 公尺人行步道請補標示。 8. 審查會亦意見回覆表之後，建議增列「(日期)」 9. P4-3 之圖名上下各一、建議予以改正。 10. P4-4 之後各頁，建議增列頁碼。 11. P4-18 之剖面建議改為「A-A' 及 B-B' 剖面圖」，P4-19 亦同。 12. P4-20 左下建議加框，「圖例」。 13. 地質鑽探報告之頁碼，是否可與前面做區隔？ 14. 鑽探及試驗報告表共 2 頁，建議於表後補列「(1/2)及(2/2)」	

15. 概要表中無臨時防災設施之尺寸。
16. 請說明基地內是否已有水土保持措施(3 公頃多)
17. 請檢討水土保持各項措施時是用全區或目前申請之面積檢算?
18. 缺雨水及汙水評估及停車配置檢討。
19. 意見回覆頁碼有誤植，請修正。
20. 圖目錄之圖號圖說缺頁碼，且頁碼編排請注意其完整性。

其他意見

1. 環保局：
有關「案三」外埔區永吉段 1160 地號等 9 筆，申請開發行為內容(申請面積 34,396.27 平方公尺，樓層 3 層，申請作為圖書館)，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。
2. 台灣電力公司台中區營業處：
2-1. 為落實兩性平權，建立婦女親善環境及性別友善，未來男女公廁，其大便器數之比例，應符合技術規則或相關規定，以保障兩性或性別主流人士在衛生福祉方面之需求。
2-2. 第 4-1 頁之照片索引「編號 5 及編號 6」，請修改至第 4-2 頁。

案三決議

本案提出免送加強山坡地雜項執照審查報告書，請依委員、業務單位及其他意見修正後通過，同意本案「雜項執照併建造執照」申請。

柒、散會：上午 11 時 30 分

