

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)

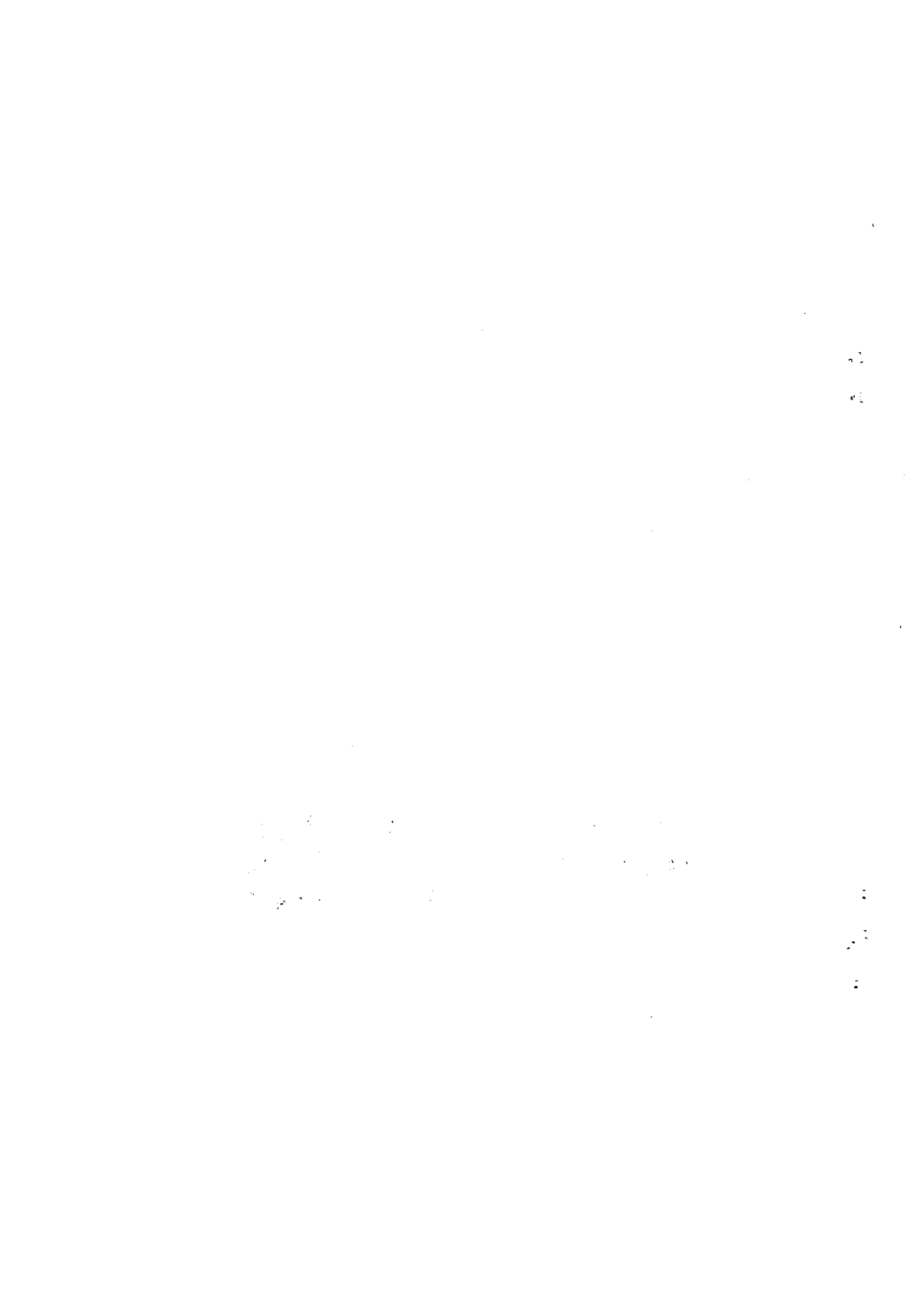
發文日期：中華民國107年5月15日
發文字號：中市都建字第1070077598號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送本府107年5月9日召開107年度第5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、李嘉慧君、劉衍成建築事務所、工碩工程股份有限公司、月眉國際該發有限公司、寬泉聯合建築師事務所、亞伯技術顧問有限公司

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



107 年臺中市政府加強山坡地雜項執照審查委員會 第 5 次會議紀錄

壹、 時間：107 年 5 月 9 日（星期三）上午 9 時 30 分

貳、 地點：本局審圖室(建造管理科旁)

參、 主持人：王召集人俊傑(曾主任秘書文誠代)

記錄:王兵

肆、 主持人致詞：(略)

伍、 報告事項：

陸、 提案討論：

**【案一】北屯區大湖段 1072、1072-1、1073、1073-1、
1074、1075、1076、1077 地號等 8 筆土地無極龍
鳳妙聖寺宗教事業申請新建工程**

山坡地雜項執照加強審查申請案 會議記錄表	
起造人	設計人
李嘉慧	劉衍成建築師事務所
基地概要	雜項工作物概要
1. 位置：臺中市北屯區大湖段 2. 基地面積：4307.68 m ² 3. 使用分區：風景區	(詳如申請圖書文件)
業務單位意見	
1. 雜項工作物概要表與申請書不符，應按核准之水保計算書內容之雜項申請。 2. 環保局 104 年 5 月 14 日中市環綜字第 1040047723 號免環評公文所述基地位置只有 6 筆，請釐清與本次範圍(8 筆)是否一致。 3. 土地登記謄本有建物登記，是否併案拆除?倘有請補充廢棄物處理計畫。 4. 查 107 年 3 月 30 日中市都測字第 1070034852 號建築線指定(示)圖，本案土地使用分區內容有註記「部分農業區」，倘建築基地範圍屬農業區不得設寺廟申請。 5. 本案未完成開發許可，申請基地面積 4307.68m ² 小於現行土管規定 1 公頃以上之開發規模之規定，請釐清。 6. 請檢附原建造執照掛號申請書之影本。	

7. 土地使用同意書所有權人為周孝軒，與土地登記謄本所登載所有權人李嘉惠不符，請修正。
8. 請檢附無極龍鳳妙禪寺之立案證書。
9. 坡度在 55%以上之六級坡部分土地請依建築技術規則建築設計施工編第 262 條第 2 項檢討不得計入法定空地。
10. 本府環境保護局 104 年 5 月 14 日中市環綜字第 1040047723 號函復為大湖段 1072、1073、1074、1705、1076、1077 地號等 6 筆土地與申請書不符，請修正。
11. 未附建築線指示圖。
12. 未附地質鑽探報告書節本。
13. 未附水土保持計畫書核定本節本。

審查委員意見

1. P. I 及「申請…查核表」中之(一)，..若接第 2 行時建議退縮到與(一)後對齊。
2. P. A21-1 雜項執照申請書及各表中，之大數據超過千位者，建議補標千分位。(P. A12-2 亦同)
3. P. 1-2 建議補列「坡向」分析。
4. P. 4-4 首行之「1」建議刪除。
5. P. ii 貳之各節，建議退縮同壹之一、二。
6. 建築物結構與設計專業技師簽證報告甲之建築規模地為 0，請修正。
7. 建議能將建築專章之規定往報告書前面編排。
8. 請附建築物的平面圖與立面圖。
9. 山坡地建築專章宜移至報告書第一章(請參照都發局現有雜項執照申請書格式)。
10. 報告書內所附基本圖或航照宜採用一年內之照片。
11. 本案屬雜併建但未見建築相關建築線、建物平面配置圖與建築立面圖，宜補附。
12. 本案拆除舊建物宜補充廢棄物運棄及整地說明。
13. 本案水土保持計畫 104 年核定，需注意三年內開工期限，以免失效。
14. 請檢附技師證書影本。
15. 雜項工作概要表中，集水井數量有誤請修正。
16. 缺坡向圖。
17. 圖 4-1 語表 4-1 土地使用計劃表不一致，請釐清。
18. 申請書基地概要，基地面積修正。
19. 雜項配置圖、標示、道路、建築線與人行步道高標等。
20. 補充建築物量體等圖說。
21. 申請山坡地雜項執照工程圖樣及說明書查核表，請於備註欄註明頁碼或圖號。
22. 雜項工作物概要表，集水井數量有誤。

23. 專業技師簽證報告請技師簽名並檢附相關證件。

24. 圖 1-4 坡度圖請套繪建築範圍。

25. 第三章給汗水幹線請檢附工程圖說。

其他意見

本府環境保護局：

1. 有關「案一」前經本局 104 年 5 月 14 日中是環綜字第 1040047723 號函判免實施環評在案(詳見報告書)。
2. 查本案申請土地地號雖經本局前開判認地號不符，惟申請開發面積 4,307.68 平方公尺，仍未達環保署 107 年 4 月 11 日修正後「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 23 條第 1 項第 4 款規定規模(位於山坡地 1 公頃以上)，免實施環評。

臺灣電力股份有限公司：

1. 倘有需設置配電場所，請備妥資料過處辦理審查。
2. 本案供電無困難。

臺灣自來水股份有限公司：

1. 本案無意見

案一決議

本案申請寺廟新建工程之雜項執照(先雜後建)，依據本區土地使用管制要點「風景區」，申請開發規模者基地面積應大於一公頃，惟本次申請建築基地面積為 4,307.68 平方公尺，不符上開土管要點規定，請業務單位協助向本局城鄉計畫科釐清程序適法性後，另依委員、業務單位及其他意見修正後，另案重新提送審議。

【案二】月眉育樂世界(東區復合休閒園區)加強山坡地雜項執照審查報告書(臺中市后里區月眉段月眉小段 5-0 等 13 筆土地)

山坡地雜項執照加強審查申請案 會議記錄表	
起造人	設計人
月眉國際開發股份有限公司	寬泉聯合建築師事務所
基地概要	雜項工作物概要
1. 位置:本市后里區月眉段月眉小段 5 地號等 13 筆土地 2. 基地面積:108799 m ² 3. 分區或編定:風景區遊憩用地、風景區交通用地	(詳如申請書圖文件) B2 專業商店, B3 餐飲
業務單位意見	
1. 依 97 年 12 月 17 日台內營字第 0920090832 號函, 因山坡地建築之擋土牆不得作為建築物外牆使用, 但經建築物管理機關同意者不在此限, 本案應提審議。 2. 相關證明函文編碼與目錄不同。	
審查委員意見	
1. 本案送審文件完整且格式正確, 加強山坡地建築管理與技術規範檢核表各項次亦無問題。 2. 本案是否位於地質敏感區宜檢附網頁查詢結果。 3. 本案未來基地上將存有大型建物量體, 建築物相關資料檢附說明宜更加詳細(例如地下停車場空間配置立面圖及開挖深度), 以供委員有足夠資訊進行審核。 4. 第二次水土保持變更計畫進行狀況如何? 目前是否處於停工狀態? 5. 建議將此變更之水保工項作一對照表。 6. 建議能說明土方的運輸計畫, 土方量之配置。 7. 請附地質敏感區之查詢結果。 8. 請補充植栽種類, 說明及數量。 9. 76-1 監測數量頻率及表 7-1 不符。 10. 本案擋土牆與建築物共構及開挖擋土之基樁, 請加以說明。 11. 雜併建未來挖填方體量大, 請補充挖填方容納暫存區配置。 12. 請檢附雜項工作物概要表。 13. 貳之四技師簽證報告, 建議技師相關證件放置於簽證頁後面。	

14. 貳之五雜併建說明書請附水土保持技師簽證。
15. 貳之八相關證明文函，未檢附水土保持計畫第二次變更之核准文。
16. 參之 P. 1-6 表 1-2，表格面積與申請面積不一致。
17. 參之 P. 2-1 基地地層依應鑽探剖面描述，目前之說明為區域地質。
18. 參之 P2-2 內文描述環境地質圖之比例與所附圖說不符。
19. 參之 P2-3 基地岩性地質描述，建議依鑽孔剖面圖，其符號內文與圖說 (P. 2-9 及 P. 2-15 等) 請統一
20. 圖 P2-2 請補充圖例。
21. 參之 P. 3-4 第五行開放使用時間計算之 3 所指為何?
22. 圖 3-2 上方表格請放大，以利判讀。
23. 參之 P. 4-1 有關基地地質說明，應包含鑽孔深度所有之剖面，而非只有土層。
24. 參之 P. 5-1 請補充說明是否需要用地變更編定。
25. 參之 P. 7-1 本基地之監測爾後移交給管委會，此描述是否正確?
26. 請檢附建築線指示圖。
27. 興建築共構之擋土牆請補附剖面圖。
28. 現有巷道、建築線、地界線、標示於配置圖。
29. 建築配置、平、立面、剖面附大圖。
30. 擋土牆與建築連結，建築外牆與擋土牆共構、標示、說明。
31. 申請開發過程記要中，如「(一)」、「」→建議將「、」刪除。
32. 本案內容很多，建議將「目錄」改成「總目錄」且附件一、…七→改成「附錄一、…七」
33. 建議增列坡向分析。
34. P. A11-1，PA12-2，建議將大數據補標千分位。
35. P. 0-6 中倒數二行之「水土保持技術規範」補列最新修訂日期「(年 月 日)」。
36. P4-15 第 2 行，請考慮將第三行西區餘土回填至東區造成之環境影響。
37. P. 4-40，§ 4-3-5 言及撒草種，建議明確說明何種草，為什麼?
38. P. 6-1 遊樂區經營成功與否，與交通路線與停車場之規劃深切相關，尤其停完車後往各區移動之路線規劃也很重要，最好能減少曬太陽與淋雨，並給人良好印象。

其他意見

本府環境保護局：

1. 依據「月眉育樂世界開發案第三次環境影響差異分析報告定稿本」P2-15 表 2-1-5 調整前後土地使用強度對照表(如附件)，於「複合休閒園區-親子俱樂部」規劃面積 50,970m²、樓地板面積 30,582m²、建蔽率 40%、容積率 60%，「複合休閒園區-企業家俱樂部」規劃面積 95,171m²、樓地板面積 114,205m²、建蔽率 40%、容積率 120%。
2. 經檢視本案 P1-9 表 1-2 土地使用強度對照表，尚符合規定；請依環評書

件內容核發相關許可，並請開發單位及說明書評估單位依環評書件內容及審查結論確實辦理；非經主管及目的相關事業主管機關核准，不得變更原申請內容。

臺灣電力股份有限公司：

1. 本案無意見

臺灣自來水股份有限公司：

1. 本案無意見

案二決議

因本案水保計畫變更申請程序尚未完成，故請檢附變更水保計畫報告書核定版本，並依委員、業務單位及其他意見修正後，另案重新提送審議。

散會：上午 11 時 45 分