

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)

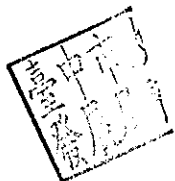
發文日期：中華民國107年6月20日
發文字號：中市都建字第1070100418號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送本府107年6月13日召開107年度第7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、臺中市大肚區瑞峰國
民小學、黃貴帝建築師事務所、鼎晟工程顧問有限公司、上銀科技股份有限公
司、蔡仁記建築師事務所、浦騰工程顧問有限公司、周孟興 君、陳永川建築師
事務所、崇岳工程顧問有限公司

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



107 年臺中市政府加強山坡地雜項執照審查委員會

第 7 次會議紀錄

- 壹、 時間：107 年 6 月 13 日（星期三）上午 09 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(賴科長宗達 代)

記錄:王兵

- 肆、 主持人致詞：(略)
- 伍、 報告事項：(略)
- 陸、 提案討論：

**【案一】大肚區瑞豐國民小學教學大樓老舊校舍整建工程
(北棟及東棟)**

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
臺中市大肚區瑞峰國民小學校長;張文綺	黃貴帝建築師事務所
基地概要	雜項工作物概要
1. 位置：大肚區慶順段 847 及 848 等 2 筆地號土地 2. 基地面積：6,406.34 m ² (申請面積 6,076.98) 3. 分區或編定：鄉村區特定目的事業 用地及鄉村區乙種建築用地 4. 法定建蔽率/容積率：60% / 233% (依據 2-2-15 頁，未檢附建造執照 掛號申請書，請補附) 建築物規模： 北棟地上四層、地下一層 東棟地上三層、地下一層 建築面積：北棟 755.24 m ² 、東棟 1128.59 m ² 總樓地板面積：10742.96 m ²	1. 挖方 2. 回填利用方 3. 寬矩型溝加隔柵板 4. 涵管 5. 集水井 6. A 型 RC 圍牆+鋁欄杆 7. B 型 RC 圍牆 8. C 型 RC 圍牆 (另詳雜項工作物變更概要表 2- 1-8-2-1-10)

業務單位意見

北棟意見

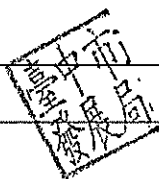
1. 山坡地建築管理檢核表應由專業技師簽證。
2. 請檢附建造執照申請書(第一期、第二期)。
3. 請補充坵塊圖套建築配置圖並經專業技師簽證。

東棟意見

1. 本案為北棟(變更設計)及東棟增建工程，本次未檢附申請簽證雜併建說明書請補充說明，並提會審議。2-1-30
2. 未檢附「建造執照申請書(含掛號條碼)」併雜項工作物申請，且第2-1-1「雜項執照申請書」頁，應刪除。
3. 相關起造人及專業技師簽證皆未用印。
4. 山坡地專章檢討建築師未簽證。
5. 請檢附3個月內申請之地籍圖及土地謄本。
6. 未檢附第2期(東棟)面積計算表。
7. 圖2-2-56應為第二期工程，圖名誤繕?請以雲朵線標示第二期工程雜項變更範圍(第一期工程部分變更:深矩形暗溝)
8. 未檢附水保計畫變更相關證明文件。
9. 請檢附建築配置圖(依地籍圖上色標準)，並依建築線標示基地退縮範圍及山坡地退縮範圍(1.5公尺)。
10. 未檢附工程地質說明(東棟部分)
11. 未檢附工程基地調查分析(東棟部分)
12. 未檢附鑽探報告書(東棟部分)
13. 環境敏感地質圖未檢附，請檢附並標示對照頁碼。
14. 未檢附免環評公文(東棟)
15. 請補坵塊圖套疊建築平面圖之檢討。
16. P.2-2-20頁「東」棟誤植成「北」棟。
17. 請補建造申請書(北棟及東棟)。
18. 請補充變更說明的重點。

審查委員意見

1. 請說明變更設計原因。
2. P.2-2-57排水設施設計圖請加註單位。
3. P.2-2-74之圖2-6-1與圖2-6-2建議移到前面，好讓閱讀者能在未進入實際工作之前有客觀的了解。且校閱在哪裡，亦請強調。
4. P.2-1-30雜併建申請說明，建議移至一、申請書件單元之前面，理由同前意見。
5. P.2-2-49植生工程設計部分，建議補述原來有哪些喬木?是否應盡量保留?即使要新植，建議由幼苗開始，既可節省費用、又能與老樹作世代交



替之服務。

6. 請補述第一、二期之前是什麼樣態?為何要重建?
7. P. 1-1-2 計畫面積 6,076.98m²與 P. 2-2-19 表 2-4-3 基地面積 6,406.34m²，兩者之間關係為何?變更前後對照表之變更原因請詳述，而非僅描述其增減。
8. 請檢附建造執照申請書。
9. 雜項工作物變更設計概要表中原工作物概要之土方及變更後工作物概要之直徑 40 公分涵管與 P. 1-1-2 數量及長度不符。
10. 土地權利證明文件請更新至少 3 個月內資料。
11. 專業技師簽證請補附水土保持計畫之簽證頁。
12. 雜併建申請說明書請補建築師及水土保持技師簽證。
13. P. 2-2-9 汗水使用人數為何依收容人數 1/4 計算?
14. 表 2-4-1 及表 2-4-2，表格中之道路與中庭球場之面積為何不同?
15. 表 2-4-3 容積樓地板面積與容積率計算不一致。
16. P. 2-2-49 植生工程請納入建築植生綠化之說明。
17. P. 2-2-65 抽水機之排放量應採用較小值，方不至造成下游承容之負荷。
18. 附錄一建築線指示圖是否仍有效?
19. 表 2-4-4 建築面積中教學大樓之名稱有誤。
20. 圖 2-4-32 應為第二期。
21. 補變更內容說明、工程進度、變更內容圖面標示。

其他意見

本府環境保護局:

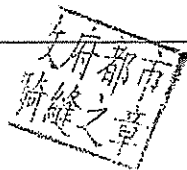
1. 有關「案一」業經本局判認免實施環評在案(105 年 3 月 31 日中市環綜字第 1050031691 號函)。
2. 本次審查會議無相關新增意見

臺灣電力股份有限公司:

1. 增設用電需求請依規至台電公司辦理相關事宜。
2. 該建案總樓地板面積 10,742.96m²，請先提用電計畫書，以利用電評估。

臺灣自來水股份有限公司:

1. 本案無意見



案一決議

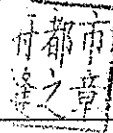
本案請補充兩期工程之說明及圖面，並依委員、業務單位及其他意見修正後通過，並同意「雜項執照併建造執照」申請。

【案二】西屯區協成段 583-2、588 地號等兩筆土地 (上銀科技股份有限公司七期廠辦新建工程)

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
上銀科技股份有限公司 代表人:卓永財	蔡仁記建築師事務所
基地概要	雜項工作物概要
1. 位置：西屯區協成段 583-2、588 地號等 2 筆土地 2. 基地面積：7288.5 m ² 3. 分區或編定：乙種工業區 4. 法定建蔽率/容積率：70% / 210%	1. 挖方 2. 排水暗溝 3. 集水井 4. 排水管涵 5. 植生工程 6. 滯洪沉砂池 7. 臨時性防災設施
業務單位意見	
1. P3-4、P3-5 基地位置圖未標示比例(不得小於 1/50000)。 2. P3-6 基地現況圖(圖 3.1.3)內容模糊，請明確標示既有建築物、既有雜項設施，以利對照；圖說未標示比例(不得小於 1/1200)。 3. P3-14 區域地質圖未標示比例(不得小於 1/25000)。 4. P3-18、P3-19 地質剖面圖未標示比例(不得小於 1/1200)。 5. P3-22 環境敏感地質圖未標示圖例。 6. P3-23 整地前後地質剖面圖請以整地前、整地後分別標示。 7. P3-24 給水及排水工程請補充基地內建築物以外之給、排水管線配置圖。 8. 雜項工程配置圖請以彩色標示，以利判讀。 9. P3-54 植生工程配置圖之植生內容模糊不清，請修正，並補充植栽種	

類。

10. 本案無新設道路，仍請補充臨接既有道路與基地間之高程關係，及道路既有設施(例如：排水)配置圖。
11. 本案無監測系統，仍請補充說明地下水位、基地周邊鄰地之坡面情形。
12. 本案無檢附建築線指示(定)圖，請補充都市計畫圖，並確認道路界線及計畫道路寬度。
13. 本案是否建築工程併水保雜項工程施作，請補充說明；如有，應提會審議。
14. 建造執照申請書應檢附(含掛號條碼頁)、起造人須用印。
15. 滯洪池位置應標示於一層平面圖、並檢討剖面。
16. 建造申請書缺建築物各層概要表。
17. 請將滯洪池新設位置標示出來。
18. 請補充雜併建說明資料。



審查委員意見

1. P. 2-9 請補充雜項工作物概要表數量說明。
2. P. 3-57 排水暗溝詳圖，請加註適用之編號。
3. 請補附地下水補注之建築基地透水面積百分比分析報告。
4. 黃色頁前 2 頁，應為「第一章」…及「第二章」…。
5. P. 2-32 之圖中申請位置建議補註：地號 583-2、588 如簡報第 5 頁。
6. P. 3-1 第二行之「座標」，建議改正為「坐標」。
7. P. 3-2 末段首行之「水土保持技術規範」，建議補列最新修訂通過之年
月。
8. P. 3-15 圖 3.2.2 中，建議將基地與各斷層之間的距離，以收「一張好圖
勝千言，表其次，最差是只作冗長描述」之效果。
9. P. 3-41 公式中，建議補述 Q 為 Qp。
10. 請檢附申請人身分證明文件。
11. 水土保持技師簽證頁未簽章及請檢附職業執照。
12. 雜項工作物概要表有些項目之長度或尺寸不齊全。
13. 地質敏感區查詢結果請更新。
14. 本案是否雜併建，若是，請檢附雜併建申請說明書。
15. 地籍圖謄本及土地登記謄本請更新。
16. 圖 3.1.5 請套繪建築範圍。
17. 圖 3.2.2 請註記基地位置。
18. 圖 3.2.6 請加註資料來源。
19. 3.3 節請檢附幹線工程平面配置圖。
20. 請將建築平面配置圖放置於本文內。
21. 圖 3.4.4~3.4.7 開挖整地剖面圖請套繪廠房位置。
22. 植生工程請納入建築綠化面積一併說明。
23. 請檢附建築線指示圖。

24. 本基地預計雜併建，建築土方請納入計算。
25. 補建築線及土管要點。
26. P. 3-23 整地前後圖面差異為何？
27. P. 3-57 圖…W與H列表說明。
28. 滯洪池套繪於建築平面 P3-58。

其他意見

本府環境保護局：

1. 有關「案二」業經本局判認免實施環評在案(106年12月19日中市環綜字第1060144326號函)。
2. 本次審查會議無相關新增意見。

臺灣電力股份有限公司：

3. 倘總樓地板超過一萬平方公尺以上或用电契約1000kw以上，請先提用電計畫書，以利評估供電。
4. 有關臺電配電場所留設，請於建築設計時，洽本公司辦理臺電配電場所及通道提供手續，以利於建築主管機關審查之建築設計圖標明。
5. 請依規至本公司辦理相關用電手續。

臺灣自來水股份有限公司：

6. 針對P. 3-24 3.3.1 給水工程 二、用水量估算部分，請依水利署指示採用經濟部公佈之分類用水量列出其推估用水量。
7. 另生活用水量請參照「用水計畫書審查作業要點」估算。

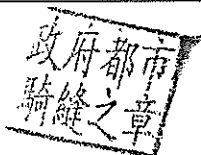
案二決議

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



【案三】北屯區大貴段 464、465 地號等兩筆土地建築新建工程

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
周孟興 君	陳永川建築師事務所
基地概要	雜項工作物概要
1. 北屯區大貴段 464、465 地號等 2 筆土地 2. 基地面積：8679.98 m ² 3. 分區或編定：農業區 4. 法定建蔽率/容積率：20% / 40%	1. 挖方、排水溝、擋土牆、集水井、滯洪池等(詳如申請書圖文件)
業務單位意見	
1. 山坡地專章檢討未檢討第 261 條，請補充說明。 2. 請檢附原建造執照掛號申請書之影本。 3. 雜項執照申請書請起造人及建築師用印，並寫明工程造价。 4. 委託書請起造人用印，建築師事務所名稱寫錯陳文慶。 5. 建築師簽證表未簽證。 6. 附錄一土地登記謄本請檢附第一類謄本。 7. 雜項執照申請書土地使用分區為特二種住宅區，建築線指示圖註明為農業區。 8. P48 3-7(一)基地說明土地座落於彰化市，請修正。 9. 附錄四地質調查鑽探試驗報告書地號為大貴段 941、942 地號，請釐清。 10. 是否需實施環境影響評估或免辦理，應檢附證明文件。 11. 水土保持計畫書核定本之建築物配置內容不符申請加強坡審建築型態，請釐清。 12. 農業區不得作別墅，未檢附開發許可。 13. 請檢附變更差異(是否辦理變更景觀審查) 14. 請補充原開發同意許可函(補附)。 15. 究竟是單獨申請雜照或雜併建請補充說明。 16. 請補充地質敏感地質調查資料。 17. 建築量體高度檢討，請依規補附立面圖檢討。	



18. 請釐清四、五級坡內，不可有配置建築物。
19. 業務單位初審意見請逐一回應。
20. 城鄉科同意展延期限公文請補附。

審查委員意見

1. 圖號 3-5-6，3-5-7 鋼筋請標示清楚。
2. 缺地質敏感區查詢資料。
3. 鑽探報告書地號不一致，請確認。
4. 首頁中之一的①「偏移」，建議改成「西移」，②(一)之後增列成為「(一)為配合…」，③「(二)滯洪池位置西移…」，並不影響…」。
5. 表、圖之名，建議置中。
6. 索引之寫法，是否移入目錄中，或可免於混亂。
7. 附圖之下建議補列「圖 3-1-1~圖 3-5-11」。
8. P. 46~48，①法規引用請註明最新修訂版?②「二分之一」，建議改成「1/2」，應可改善版面之圖表。
9. 圖 3-5-5，剖面之標示，建議改成 A-A'，B-B'，C-C'。
10. P. 39 之公式建議置中。
11. 請檢附建造執照申請書。
12. 請檢附申請人身分證明文件。
13. 請檢附地號表。
14. 請檢附地質鑽探報告技師簽證頁及證件。
15. 請檢附是否需環境影響評估公文。
16. 請檢附地質敏感區查詢結果。
17. 本案是否雜併建，若是，請檢附雜併建申請說明書。
18. 目錄第三章請依內文編列章節目錄。
19. 3-3 節請檢附幹線工程平面配置圖。
20. 3-8 節，本計畫有設置擋土牆，是否有需編列監測系統請補充說明。
21. 圖 3-1-1 底圖解析度請調整。
22. 圖 3-1-6 請標示高程點。
23. 請檢附建築線指示圖。
24. 坡度圖請套繪建築範圍。
25. 請檢附水土保持計畫核定函。
26. P. 7 雜項工程項目與 P. 8 工程概算項目不一致。
27. 3-5-7 到 3-5-9 圖補充個詳圖編號，與雜項配置標示一致。
28. 建築線及道路標示於雜項配置圖道路退縮地計算，並於申請書上標示。
29. 各層平面圖不齊全。

其他意見



本府環境保護局：

1. 有關「案三」業經本局判認免實施環評在案(104年4月15日中市環綜字第1040034758號函)，並於104年4月23日以中市環綜字第1040040755號函更正原函文地段地號誤繕內容。
2. 本次審查會議無相關新增意見。

臺灣電力股份有限公司：

1. 新設建案請依現至本公司辦理用電申請事宜。
2. 若需設置臺電配電場所，請於建築設計時，洽本公司辦理臺電配電場所及通道提供手續，以利於建築主管機關審查之建築設計圖內標明。

臺灣自來水股份有限公司：

1. 本案無意見。

案三決議

本案位屬「農業區」申請住宅(別墅)新建工程，請檢附開發許可，並請釐清本案是申請雜照或雜併建，請業務單位協助適法性後，另依委員、業務單位及其他意見修正後，另案重新提送審議。

柒、臨時動議

【案四】臺中市后里區月眉段月眉小段5地號等13筆土地(月眉育樂世界東區復合休閒園區)

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 代表人:吳寶田	寬泉聯合建築師事務所
基地概要	雜項工作物概要
1. 位置：后里區月眉段月眉小段5地號等13筆土地 2. 基地面積：108,799 m ² 3. 分區或編定：風景區遊憩用地、風景區交通用地 4. 法定建蔽率/容積率：40% / 120%	B2專業商店、B3餐飲。 (詳如申請書圖文件)
業務單位意見	
1. 對於前次審查會議紀錄，其建築物結構體與擋土牆共構之需求，請參照	

內政部 92 年 12 月 17 日 台內營字第 0920090832 號函，建請由建築師及結構技師共同簽證出具說明書。

2. 共構部分既已補充結構技師簽證安全無虞，同意擋土牆與建築物外牆共構。
3. 雜併建部分，原則同意。
4. 請補充建築平面圖套疊坵塊圖的圖資。

審查委員意見

1. 本案為以觀光休閒為目地，且草坪面積也大，建議草坪之維護很重要，如何能使(遊客)入園第一眼能維持新鮮之感覺?
2. 植生說明頁碼有誤;4-3-5 小節請納入建築綠化面積一併說明。
3. 有關擋土牆與建物共構之圖說，圖 S6-1 請加註剖面線編號。

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 30,582 m²、建蔽率 40%、容積率 60%，「複合休閒園區-渡假溫泉旅館」規劃面積 36,660m²、樓地板面積 43,992 m²、建蔽率 40%、容積率 120%。
2. 經檢視本案 P1-6 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；非經主管機關及目的事業主管機關核准，不得變更原申請內容。

臺灣電力股份有限公司:

1. 月眉既設特高壓用戶，倘有增設用電需求可先提用電計畫書，以利本公司供電評估。

臺灣自來水股份有限公司:

1. 本案無意見。

案四決議

本案擋土牆共構建築行為業經專業技師簽證安全無虞，故請依委員、業務單位及其他意見修正後通過，同意擋土牆與建築物外牆共構及「雜項執照併建造執照」申請。



散會：上午 12 時 20 分